

**Brazilian Finance &
Real Estate S.A. e
Brazilian Finance &
Real Estate S.A. e
empresas controladas**

**Informações Trimestrais - ITR em
31 de março de 2009
e relatório dos auditores independentes
sobre a revisão limitada**

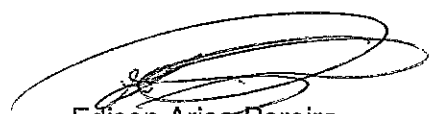
Relatório dos auditores independentes sobre a revisão limitada

Aos Administradores
Brazilian Finance & Real Estate S.A.

- 1 Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR individuais e consolidadas da Brazilian Finance & Real Estate S.A., referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2009, compreendendo os balanços patrimoniais e as demonstrações do resultado individuais e consolidadas e as notas explicativas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
- 2 Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia.
- 3 Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas, para que estejam de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais, incluindo a Instrução CVM 469/08.
- 4 Conforme mencionado na nota explicativa no. 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas durante 2008 e os efeitos de sua adoção inicial somente foram contabilizados pela Companhia e por suas controladas durante o quarto trimestre de 2008 e divulgados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008. As demonstrações do resultado, individual e consolidado, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2008, apresentadas em conjunto com as informações do trimestre corrente, não foram ajustadas para fins de comparação, conforme facultado pelo Ofício-Circular/CVM/SNC/ SEP no. 02/2009.

São Paulo, 15 de maio de 2009


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


Edison Arisa Pereira
Contador CRC 1SP127241/O-0

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

01.02 - SEDE

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

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

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

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2009	31/12/2009	1	01/03/2009	31/03/2009	4	01/10/2008	31/12/2008
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR						10 - CÓDIGO CVM	
PRICEWATERHOUSECOOPER AUDITORES INDEPENDENTES						00287-9	
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO						12 - CPF DO RESP. TÉCNICO	
EDISON ARISA PEREIRA						006.990.038-81	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2009	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2008	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2008
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	413.905	405.593	399.545
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	413.905	405.593	399.545
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

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

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	------------------------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM -	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ . . / -
---------------------	------------------------	---------------------

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
----------	-----------------------	---	------------------------------------	-------------------------	--	--------------------------------------

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 15/05/2009	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2009	4 - 31/12/2008
1	Ativo Total	597.770	611.096
1.01	Ativo Circulante	47.141	61.247
1.01.01	Disponibilidades	21.723	28.859
1.01.01.01	Caixa e Bancos	57	14
1.01.01.02	Tít. Vis. Mob. e Instrum. Financ.	21.666	28.845
1.01.02	Créditos	25.403	32.366
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	25.403	32.366
1.01.02.02.01	Operações de Crédito	0	0
1.01.02.02.02	Recebíveis Imobiliários	0	0
1.01.02.02.03	Outros créditos	25.403	32.366
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	15	22
1.01.04.01	Outros valores e bens	15	22
1.02	Ativo Não Circulante	550.629	549.849
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	154.627	169.780
1.02.01.01	Créditos Diversos	154.627	169.780
1.02.01.01.01	Tít. Vis. Mob. e Instrum. Financ.	154.627	169.780
1.02.01.01.02	Operações de crédito	0	0
1.02.01.01.03	Operações securitizadas	0	0
1.02.01.01.04	Recebíveis Imobiliários	0	0
1.02.01.01.05	Outros créditos	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	396.002	380.069
1.02.02.01	Investimentos	395.262	379.309
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	400.379	384.426
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	(5.117)	(5.117)
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.01.06	Ágio/Deságio	0	0
1.02.02.01.07	Imóveis para Renda	0	0
1.02.02.01.08	Imóveis para Renda em Construção	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	626	644
1.02.02.03	Intangível	114	116
1.02.02.03.01	Ágios de Incorporação	0	0
1.02.02.03.02	(-) Prov. p/ perdas de ágios de Incorp.	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2009	4 - 31/12/2008
1.02.02.03.03	(-) Amortizações acumuladas	0	0
1.02.02.03.04	Softwares	151	145
1.02.02.03.05	(-) Amortizações acumuladas	(37)	(29)
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2009	4 - 31/12/2008
2	Passivo Total	597.770	611.096
2.01	Passivo Circulante	115.038	120.798
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	103.765	103.193
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	0	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	11.283	17.605
2.01.08.01	Recursos de Aceites e Emissão de Títulos	0	0
2.01.08.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	0	0
2.01.08.03	Instrumentos Financeiros Derivativos	0	0
2.01.08.04	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	0	0
2.01.08.05	Outras Obrigações	11.283	17.605
2.02	Passivo Não Circulante	5.745	5.683
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	5.745	5.683
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	5.745	5.683
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0
2.02.01.06.01	Recursos de Aceites e Emissão de Títulos	0	0
2.02.01.06.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	0	0
2.02.01.06.03	Instrumentos Financeiros Derivativos	0	0
2.02.01.06.04	Obrigações por Aquisições de Recebíveis	0	0
2.02.01.06.05	Outras Obrigações	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	476.987	484.615
2.05.01	Capital Social Realizado	422.250	422.250
2.05.02	Reservas de Capital	94	94
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Colligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	60.151	60.151
2.05.04.01	Legal	4.692	4.692
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	55.459	55.459

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2009	4 -31/12/2008
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	2.077	2.120
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	2.077	2.120
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	(7.585)	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/03/2009 a 31/03/2009	4 - 01/01/2009 a 31/03/2009	5 - 01/03/2008 a 31/03/2008	6 - 01/01/2008 a 31/03/2008
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.01.01	Receitas de Prestação de Serviços	0	0	0	0
3.01.02	Resultado com Locação e Venda de Imóveis	0	0	0	0
3.01.03	Receitas de Operações de Crédito	0	0	0	0
3.01.04	Res. com Atividades de Securitização	0	0	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	0	0	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(7.508)	(7.508)	2.430	2.430
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(4.638)	(4.638)	(379)	(379)
3.06.02.01	Despesas administrativas	(1.715)	(1.715)	(347)	(347)
3.06.02.02	Despesas com pessoal	(2.574)	(2.574)	(23)	(23)
3.06.02.03	Despesas tributárias	(349)	(349)	(9)	(9)
3.06.03	Financeiras	(1.230)	(1.230)	(52)	(52)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	2.624	2.624	0	0
3.06.03.01.01	Resultado de oper. com tit. e vis. mob.	2.624	2.624	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(3.854)	(3.854)	(52)	(52)
3.06.03.02.01	Operações de Captação no Mercado	0	0	0	0
3.06.03.02.02	Obrigações por Empréstimos e Repasses	(3.854)	(3.854)	(52)	(52)
3.06.03.02.03	Desp. c/ Certificados de Recebíveis Imob	0	0	0	0
3.06.03.02.04	Resultado em Operações com Derivativos	0	0	0	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	185	185	0	0
3.06.04.01	Outras Receitas Operacionais	185	185	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(768)	(768)	0	0
3.06.05.01	Outras Despesas Operacionais	(768)	(768)	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2009

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/03/2009 a 31/03/2009	4 - 01/01/2009 a 31/03/2009	5 - 01/03/2008 a 31/03/2008	6 - 01/01/2008 a 31/03/2008
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	(1.157)	(1.157)	2.861	2.861
3.07	Resultado Operacional	(7.608)	(7.608)	2.430	2.430
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(7.608)	(7.608)	2.430	2.430
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	23	23	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(7.585)	(7.585)	2.430	2.430
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	413.905	413.905	399.545	399.545
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)			0,00608	0,00608
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)	(0,01833)	(0,01833)		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reals Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2009	4 - 31/12/2008
1	Ativo Total	1.237.009	1.311.800
1.01	Ativo Circulante	434.080	393.290
1.01.01	Disponibilidades	105.354	108.519
1.01.01.01	Caixas e Bancos	11.720	4.108
1.01.01.02	Tit Val Mobil Financ Derivat	93.634	104.411
1.01.02	Créditos	327.927	283.896
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	327.927	283.896
1.01.02.02.01	Operações de Crédito	200.609	182.473
1.01.02.02.02	Recebíveis Imobiliários	44.173	32.294
1.01.02.02.03	Outros Créditos	83.145	69.129
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	799	875
1.01.04.01	Outros Valores e Bens	799	875
1.02	Ativo Não Circulante	802.929	918.510
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	486.991	604.540
1.02.01.01	Créditos Diversos	486.721	604.385
1.02.01.01.01	Tit e Val Mobil e Instrum Financ Derivat	219.675	279.396
1.02.01.01.02	Operações de Crédito	157.643	141.073
1.02.01.01.03	Operações Securitizadas	29.281	28.807
1.02.01.01.04	Recebíveis Imobiliários	77.648	138.302
1.02.01.01.05	Outros Créditos	2.474	16.807
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	270	155
1.02.01.03.01	Outros Valores e Bens	270	155
1.02.02	Ativo Permanente	315.938	313.970
1.02.02.01	Investimentos	312.952	310.893
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	448	449
1.02.02.01.06	Ágio/Deságio	0	0
1.02.02.01.07	Imóveis para Renda	74.536	75.162
1.02.02.01.08	Imóveis para Renda Construção	237.968	235.282
1.02.02.02	Imobilizado	2.677	2.757
1.02.02.03	Intangível	309	320
1.02.02.03.01	Ágios de Incorporação	29.014	29.014
1.02.02.03.02	(-) Provisão pra Ágios de Incorporação	(8.373)	(10.701)
1.02.02.03.03	(-) Armotizações Acumuladas	(20.933)	(18.577)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2009	4 - 31/12/2008
1.02.02.03.04	Softwares	601	584
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2009	4 - 31/12/2008
2	Passivo Total	1.237.009	1.311.800
2.01	Passivo Circulante	401.586	419.808
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	110.473	113.770
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	0	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	291.113	306.036
2.01.08.01	Recursos de aceites e emissão de títulos	192.522	194.256
2.01.08.02	Certificados de Recebíveis	3.991	4.191
2.01.08.03	Instrumentos Financeiros Derivativos	3.527	0
2.01.08.04	Obrigações por aquisição de Recebíveis	31.308	55.785
2.01.08.05	Outras Obrigações	59.765	51.804
2.01.08.06	Depósitos	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	368.350	415.428
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	368.350	415.428
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	176.333	185.353
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	192.017	230.075
2.02.01.06.01	Recursos de aceites e emissão de títulos	51.513	46.170
2.02.01.06.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	39.364	40.880
2.02.01.06.03	Instrumentos Financeiros Derivativos	470	0
2.02.01.06.04	Obrigações por aquisições de Recebíveis	0	10.470
2.02.01.06.05	Outras Obrigações	95.553	127.438
2.02.01.06.06	Deságios em investimentos consolidados	5.117	5.117
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	467.073	476.566
2.05.01	Capital Social Realizado	422.250	422.250
2.05.02	Reservas de Capital	94	94
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	53.397	52.102
2.05.04.01	Legal	4.692	4.692
2.05.04.02	Estatutária	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reals Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2009	4 -31/12/2008
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	48.705	47.410
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	2.076	2.120
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	(10.744)	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/03/2009 a 31/03/2009	4 - 01/01/2009 a 31/03/2009	5 - 01/03/2008 a 31/03/2008	6 - 01/01/2008 a 31/03/2008
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	23.184	23.184	35.170	35.170
3.01.01	Receitas de Prestações de Serviço	7.297	7.297	8.430	8.430
3.01.02	Receita com locação e venda de imóveis	858	858	3.261	3.261
3.01.03	Receitas de Operações de crédito	11.425	11.425	9.476	9.476
3.01.04	Resultado c/ atividades de Securitização	3.604	3.604	14.003	14.003
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	23.184	23.184	35.170	35.170
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(1.095)	(1.095)	(2.095)	(2.095)
3.04.01	Custo dos Imóveis locados - depreciação	(1.095)	(1.095)	(2.095)	(2.095)
3.05	Resultado Bruto	22.089	22.089	33.075	33.075
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(32.795)	(32.795)	(27.067)	(27.067)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(25.289)	(25.289)	(20.478)	(20.478)
3.06.02.01	Despesas administrativas	(7.689)	(7.689)	(6.787)	(6.787)
3.06.02.02	Despesas com pessoal	(14.931)	(14.931)	(11.478)	(11.478)
3.06.02.03	Despesas tributárias	(2.669)	(2.669)	(2.213)	(2.213)
3.06.03	Financeiras	(5.728)	(5.728)	(6.074)	(6.074)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	7.587	7.587	6.774	6.774
3.06.03.01.01	Resultado de Op. c/ TVM	7.587	7.587	6.774	6.774
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(13.315)	(13.315)	(12.848)	(12.848)
3.06.03.02.01	Operações de Captação no mercado	(4.403)	(4.403)	(4.419)	(4.419)
3.06.03.02.02	Obrigações por empréstimos e repasses	2.519	2.519	(4.275)	(4.275)
3.06.03.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários	(983)	(983)	0	0
3.06.03.02.04	Resultado em operações com Derivativos	(10.448)	(10.448)	(4.154)	(4.154)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	2.058	2.058	1.556	1.556
3.06.04.01	Outras Receitas Operacionais	2.058	2.058	1.556	1.556
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(3.836)	(3.836)	(2.071)	(2.071)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/03/2009 a 31/03/2009	4 - 01/01/2009 a 31/03/2009	5 - 01/03/2008 a 31/03/2008	6 - 01/01/2008 a 31/03/2008
3.06.05.01	Outras Despesas Operacionais	(2.921)	(2.921)	(1.769)	(1.769)
3.06.05.02	Prov. p/ créditos de liquidação duvidosos	(915)	(915)	(302)	(302)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	(10.706)	(10.706)	6.008	6.008
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(10.706)	(10.706)	6.008	6.008
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(4.817)	(4.817)	(5.578)	(5.578)
3.11	IR Diferido	6.413	6.413	1.211	1.211
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	(2)	(2)
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0	(393)	(393)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(9.110)	(9.110)	1.246	1.246
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	413.905	413.905	399.545	399.545
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)			0,00312	0,00312
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)	(0,02201)	(0,02201)		

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto operacional

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

A Companhia, até março de 2007, pertencia a outro grupo econômico e apresentava-se com suas atividades dormentes, sendo que em 9 de março de 2007, a Ourinvest Real Estate Holding S.A. adquiriu 100% do capital social da Companhia, sendo a operação aprovada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários. Atualmente, o capital social da Companhia é detido pela Ourinvest Real Estate Holding S.A. e TPG- Axon BFRE Holding, LLC (Nota 15).

A partir de junho de 2007 a Companhia passou a deter 100% do capital da Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A. ("BFRE Participações"), que por sua vez controlava direta ou indiretamente: as investidas Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM), Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS), Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários (BC), BMSR II Participações S.A. (que detém 100% da BM) e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda (em conjunto "Companhias").

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

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

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

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

A partir do 2o. semestre de 2007 a BFRE Participações: (a) aumentou a participação no capital social da Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários S.A. para 25,5% e (b) adquiriu parcela de participação no capital da Parque Cidade Incorporações S.A., passando a BFRE Participações a deter 66,67% do capital da investida. Por acordo de acionistas, o controle (direto ou indireto) e gestão dessas investidas são compartilhados.

Adicionalmente, a Brazilian Finance & Real Estate S.A. e controladas detêm em conjunto participações, em 31 de março de 2009, nos seguintes fundos de investimento imobiliário, que foram objetos de consolidação, constituídos conforme a Instrução CVM no. 205: Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (100%), Fundo de Investimento Imobiliário BM Asset (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Excellence (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Comercial Progressivo (100%) e Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest (100%).

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.

2. Apresentação das informações trimestrais

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As informações trimestrais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Banco Central do Brasil (Bacen), incluindo a Instrução CVM nº 469 de 02 de maio de 2008 e Ofício Circular -CVM/SNC/SEP Nº 02/2009.

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 demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo permanente, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP no. 449, de 3 de dezembro de 2008, que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa Lei e MP tiveram como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". A aplicação da referida Lei e MP é obrigatória para demonstrações financeiras anuais de exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2008, bem como para as Informações trimestrais a partir de 2009.

As mudanças na Lei das Sociedades por Ações trouxeram os seguintes principais impactos nas Informações Trimestrais da Companhia:

(a) Aplicações financeiras e demais ativos financeiros: passaram a ser classificadas em três categorias, em virtude da intenção da administração: (i) destinados à negociação; (ii) disponíveis para venda; e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos.

(b) Reclassificações: softwares em uso, anteriormente registrados como ativo diferido, foram reclassificados para o ativo intangível.

(c) Instrumentos financeiros derivativos - a Companhia passou a registrar os instrumentos financeiros derivativos ao valor justo (Nota 16).

(d) Ajuste a valor presente: valores a receber e a pagar com vencimentos de longo prazo foram ajustados a valor presente.

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Conforme previsto pelo Ofício Circular -CVM/SNC/SEP Nº 02/2009, tendo em vista a fase de transição das práticas contábeis adotadas no Brasil, bem como os grandes esforços empreendidos por todos os agentes envolvidos no processo de convergência, ainda em andamento, e para manter a coerência com as manifestações até aqui emitidas, a CVM, com base na competência conferida pelo art. 22 da Lei nº 6.385/76, expressou o entendimento de que nas ITR's de 2009, a informação comparativa do exercício anterior (referente ao ano de 2008) pode ser apresentada com as mesmas práticas adotadas anteriormente, isto é, sem os ajustes para as práticas contábeis vigentes no trimestre do exercício corrente.

As mudanças de práticas contábeis acima descritas afetariam o patrimônio líquido de 31 de março de 2008 e o resultado do trimestre findo nesta data nos montantes mencionados abaixo.

	Resultado	Patrimônio Líquido
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	71	71
Marcação a mercado do empréstimo - BID	(179)	(179)
Ajustes de avaliação patrimonial de cotas de fundos de investimentos imobiliários		1.516
Total	(108)	1.408

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas do ativo, do passivo, das receitas e despesas proporcionalmente à participação societária direta ou indireta detida pela Brazilian Finance & Real Estate S.A. em cada controlada e fundos de investimento imobiliário exclusivos, segundo a sua natureza, complementada pela reclassificação do deságio para a rubrica de passivo não circulante e pela eliminação dos resultados não realizados, dos saldos de contas correntes e outras contas integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as Companhias. As receitas e despesas das controladas e fundos de investimento imobiliário exclusivos foram consolidadas pela companhia para o exercício ou a partir do mês de sua aquisição/constituição até 31 de março de 2009.

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

Balanços patrimoniais em 31 de março de 2009

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição	BS	BM	BC	BMSR II	BM Sua Casa	Parque Cidade (SPE)	(a)	Klablin Segall Lapa (SPE)	(a)	Property Invest. (FII)	Premier Realty (FII)	BM Asset (FII)	Excellence (FII)	Comercial Progressivo (FII)
Ativo														
Circulante	380.872	220.962	2.202	762	312	7.279		59.958		41	328	8	8	7
Realizável a longo prazo	29.281	188.044	1.001		117.657			5		466	27	503	503	45
Investimentos		448		131.665	305	209.221				91.953	87.320			
Imobilizado	177	241	242		1.343	72								
Intangível	2	63	13		117									
Total do ativo	<u>410.332</u>	<u>409.758</u>	<u>3.458</u>	<u>132.427</u>	<u>119.734</u>	<u>216.572</u>		<u>69.963</u>		<u>92.460</u>	<u>87.675</u>	<u>511</u>	<u>511</u>	<u>52</u>
Passivo														
Circulante	262.323	266.939	2.273	723	1.405	43.792		35.681		54	90	11	11	3
Exigível a longo prazo		11.164				171.874		19.695		70.278	24.465			
Patrimônio líquido	<u>148.009</u>	<u>131.665</u>	<u>1.185</u>	<u>131.704</u>	<u>118.329</u>	<u>906</u>		<u>4.587</u>		<u>22.128</u>	<u>63.120</u>	<u>500</u>	<u>500</u>	<u>49</u>
Total passivo e patrimônio líquido	410.332	409.758	3.458	132.427	119.734	216.572		69.963		92.460	87.675	511	511	52

(a) Consolidadas proporcionalmente às respectivas participações detidas.

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2008

Descrição	BS	BM	BC	BMSR II	BM Sua Casa	Parque Cidade (SPE)	(a)	Klablin Segall Lapa (SPE)	(a)	Property Invest. (FII)	Premier Realty (FII)	BM Asset (FII)	Excellence (FII)	Comercial Progressivo (FII)
Ativo														
Circulante	173.295	212.399	2.003	765	209	5.422		67.774		36	390	3	4	5
Realizável a longo prazo	282.865	201.797	1.191		100.310	26		5.342		147	274	507	513	53
Investimentos		449		129.648	7	205.594				89.473	86.911	431	283	

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Imobilizado	191	243	249		1.380	74	1					
Intangível	2	63	15		124							
Total do ativo	458.373	414.951	3.458	130.413	102.030	211.116	73.117	89.656	87.575	941	800	58
Passivo												
Circulante	78.049	272.851	2.191	712	1.307	12.130	32.989	34	250	445	302	8
Exigível a longo prazo	231.020	12.058				201.193	20.089	66.454	24.118			
Patrimônio líquido	147.304	130.044	1.267	129.701	100.723	(2.207)	20.039	23.168	63.207	496	498	50
Total passivo e patrimônio líquido	458.373	414.951	3.458	130.413	102.030	211.116	73.117	89.656	87.575	941	800	58

(a) Consolidadas proporcionalmente às respectivas participações detidas.

Demonstração do resultado do período
desde a constituição/aquisição até 31 de março de
2009

	BS	BM	BC	BMSR II	BM Sua Casa	Parque Cidade (SPE)	Klabn Segall Lapa (SPE)	Premier Realty (FII)	BM Asset (FII)	Excellence (FII)	Comercial Progressivo (FII)	Property Invest. (FII)
Receitas da intermediação financeira	8.330	12.539	37		2.213	1.014	(2.310)	1.442	14	14	1	10
Despesas da intermediação financeira	(5.111)	(7.150)					100	(1.095)	(3)	(5)		
Resultado bruto da intermediação financeira	3.219	5.389	37		2.213	1.014	(2.210)	347	11	8	1	10
Resultado em participações societárias				1.622	299							
Outras receitas/despesas operacionais	(5.712)	(2.646)	332	(16)	(5.076)	(117)	(5)	(284)			(3)	(150)
Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações	(2.493)	2.744	369	1.606	(2.564)	897	(2.215)	63	11	8	(2)	(140)
Imposto de renda e contribuição social	(2.559)	(1.757)	(451)				(200)					
Ativo fiscal / passivo	5.757	633										

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

diferido

Participações
estatutárias
no lucro

LUCRO
LÍQUIDO
(PREJUIZO)

Ações/quotas
integralizadas
do capital
social das
investidas

Ordinárias

Preferenciais

Quotas

Total
Ações/quotas
do capital
social
possuídas
pela
Companhia
(direta e/ou
indiretamente)

Ordinárias

Preferenciais

Quotas

Total
Percentual de
participação
da companhia
no capital
social das
investidas

Ordinárias

Preferenciais

Quotas

Receitas da
intermediação
financeira
Despesas da
intermediação
financeira

	705	1.620	(82)	1.606	(2.564)	897	(2.415)	63	11	8	(2)	(140)
	BS	BM	BC	BMSR II	BM Sua Casa	Parque Cidade (SPE)	Klabin Segal Lapa (SPE)	Premier Realty (FII)	BM Asset (FII)	Excellence (FII)	Comercial Progressivo (FII)	Property Invest. (FII)
Ações/quotas integralizadas do capital social das investidas												
Ordinárias	45.845.984	361.485	8.499.999	380.904		6.667	5.100					
Preferenciais		361.485		380.903								
Quotas					141.999.998			776.113	5.000	5.000	29.000	234.500
Total	45.845.984	722.970	8.499.999	761.807	141.999.998	6.667	5.100	776.113	5.000	5.000	29.000	234.500
Ações/quotas do capital social possuídas pela Companhia (direta e/ou indiretamente)												
Ordinárias	45.845.984	361.485	8.499.999	380.904		6.667	5.100					
Preferenciais		361.485		380.903								
Quotas					141.999.998			776.113	5.000	5.000	5.000	234.500
Total	45.845.984	722.970	8.499.999	761.807	141.999.998	6.667	5.100	776.113	5.000	5.000	5.000	234.500
Percentual de participação da companhia no capital social das investidas	99,99	99,99	99,99	100	141.999.998	66,67	25,50	100	100	100	100	100
Ordinárias	99,99	99,99	99,99	100		66,67	51,00					
Preferenciais		99,99		99,99								
Quotas					99,99			100	100	100	100	100

Demonstração do resultado do período
desde a constituição/aquisição até 31 de março de
2008

BFRE Participações	BS	BM	BC	BMSR II	BM Sua Casa	Parque da Cidade (SPE)	Klabin Segal Lapa (SPE)	Equity Invest West Plaza (FII)	Hotel Maxinvest (FII)	Property Invest. (FII)	Premier Realty (FII)
Receitas da intermediação financeira	3.815	17.890	9.094	119	40		4.202	11	1.495	6	3.377
Despesas da intermediação financeira	(42)	(8.521)	(5.301)			0	(241)	0	(472)		(1.623)

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Resultado bruto da intermediação financeira	3.773	9.369	3.793	119		40	0	3.961	11	1.023	6	1.754
Resultado em participações societárias												
Outras receitas/ despesas operacionais	178	(4.349)	367	384	2.687	(2.600)	(543)	(551)	(20)	(169)	(136)	(1.206)
Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações	3.321	5.020	4.160	503	2.687	(2.560)	(543)	3.410	(9)	854	(130)	548
Imposto de renda e contribuição social	(460)	(1.801)	(1.565)	(447)				(369)				
Ativo fiscal / passivo diferido												
Participações estatutárias no lucro			(2)									
LUCRO LÍQUIDO (PREJUIZO)	2.861	3.219	2.593	56	2.687	(2.560)	(543)	3.041	(9)	854	(130)	548
Ações/quotas integralizadas do capital social das investidas	BFRE Participações	BS	BM	BC	BMSR II	BM SUA CASA	PARQUE CIDADE (SPE)	KLABIN SEGALL LAPA (SPE)	EQUITY INVEST (FII)	HOTE L MAXIN VEST	PROP ERTY INVEST T (FII)	PREMI ER REALT Y (FII)
Ordinárias	40.016.376	44.400.000	227.628	8.500.000	239.953		10.000	10.000	-	-		
Preferenciais			227.628		239.953			10.000				
Quotas						7.000.000			5.000	655.000	177.000	936.113
Total	40.016.376	44.400.000	455.256	8.500.000	479.906	7.000.000	10.000	20.000	5.000	655.000	177.000	936.113
Ações/quotas do capital social possuídas pela Companhia (direta e/ou indiretamente)	BFRE Participações	BS	BM	BC	BMSR II	BM SUA CASA	PARQUE CIDADE (SPE)	KLABIN SEGALL LAPA (SPE)	EQUITY INVEST (FII)	HOTE L MAXIN VEST	PROP ERTY INVEST T (FII)	PREMI ER REALT Y (FII)
Ordinárias	40.016.376	44.399.997	227.628	8.499.99	239.953		6.667	5.100				
Preferenciais			227.628		239.952							
Quotas						6.999.999			5.000	360.250	177.000	936.113
Total	40.016.376	44.399.997	455.256	8.499.99	479.905	6.999.999	6.667	5.100	5.000	360.250	177.000	936.113
Percentual da participação da companhia no capital social das investidas	BFRE Participações	BS	BM	BC	BMSR II	BM SUA CASA	PARQUE CIDADE (SPE)	KLABIN SEGALL LAPA (SPE)	EQUITY INVEST (FII)	HOTE L MAXIN VEST	PROP ERTY INVEST T (FII)	PREMI ER REALT Y (FII)
Ordinárias	100	99,99	100	99,99	100		66,67	51,00				
Preferenciais			100		99,99							
Quotas						100			100	55	100	100
Total	100	99,99	100	99,99	99,99	100	66,67	25,50	100	55	100	100

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

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

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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, e estão sendo apropriados ao resultado em 60 meses.

- (ii) Brazilian Capital Cia de Gestão de Investimentos Imobiliários (BC) - objetivo social: (a) aquisição, direta ou indireta, em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, e/ou fundos, Companhias de investimento e/ou quaisquer outros veículos de investimento semelhantes e/ou similares, constituídos pela Companhia, de ativos imobiliários localizados no território brasileiro; (b) a administração e a operação de ativos imobiliários em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia e/ou Fundos, criados para o propósito de investimento imobiliário, no território brasileiro; (c) a prestação de serviços de assessoria e consultoria no setor imobiliário a terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, e/ou Fundos, criados para o propósito de investimento imobiliário no território brasileiro; (d) a participação em outras sociedades, civis ou comerciais, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista; (e) a administração de carteiras de valores mobiliários e (f) prestação de serviços a terceiros, de consultoria e estruturação técnica-financeira, para obtenção de recursos junto a investidores para projetos de cunho imobiliário.
- (iii) Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM) - tem como objeto social a prática das atividades inerentes às Companhias Hipotecárias conforme definido na Resolução no. 2.122/94 do Conselho Monetário Nacional.

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

No momento da incorporação, os ágios registrados nas empresas incorporadas assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 17.564, foram registrados nos termos da Circular - Bacen 3.017, não acarretando aumento no capital social ou patrimônio líquido da BM e estão sendo apropriados ao resultado em 60 meses.

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

- (iv) A BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. - foi constituída em 12 de abril de 2007, com o objetivo social: (a) intermediação de negócios; promoção de vendas na captação de recursos financeiros e contratação de serviços, agindo em nome próprio ou de terceiros, podendo receber valores, promover cobranças extrajudiciais, contratar, gerir recursos, e ainda, sub-rogar, ceder, alienar, promover, transferir, a título gratuito ou oneroso, direitos e obrigações a terceiros interessados; (b) a prestação de serviços de recepção e encaminhamento de pedidos de empréstimo e financiamento, bem como o levantamento de dados cadastrais; (c) a participação como quotista ou acionista em outras sociedades.
- (v) A Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários S.A. tem por objetivo a incorporação imobiliária, desenvolvimento e implantação de empreendimento no Rio de Janeiro.
- (vi) O Parque Cidade Incorporações S.A. tem por objetivo a incorporação imobiliária de torres de centro empresarial.

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

	<u>31.03.2009</u> Patrimônio Líquido	<u>31.12.2008</u> Patrimônio Líquido	<u>31.03.2009</u> Resultado Do trimestre	<u>31.03.2008</u> Resultado Do trimestre
Companhia	476.987	484.615	(7.585)	2.430
- Receita de aplicações em debêntures na companhia registrada no ativo permanente da investida	(8.930)	(7.455)	(1.475)	(1.078)
- Outros	(984)	(594)	(50)	(106)
Consolidado	<u>467.073</u>	<u>476.566</u>	<u>(9.110)</u>	<u>1.246</u>

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

3. Sumário das principais práticas contábeis

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) As operações das atividades de securitização são registradas e avaliadas como segue:
 - (b.1) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações Securitizadas", conforme aplicável.
 - (b.2) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
 - (b.3) O ágio/deságio incorrido na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula, o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.
- (c) As operações de crédito realizadas pela BM são registradas por seus valores iniciais, acrescidos de juros e atualização monetária. A provisão para créditos de liquidação duvidosa foi constituída com base na Resolução 2.682 do Conselho Monetário Nacional, sendo julgada suficiente para absorver as perdas prováveis na realização de créditos, estimada com base na análise das operações em aberto, nas garantias e dos riscos específicos e globais da carteira.
- (d) Os investimentos em controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O deságio sobre os investimentos terá a sua amortização apenas por ocasião da baixa do investimento.

- (d.1) Os investimentos no consolidado contemplam substancialmente os imóveis para renda, prontos ou em construção, de propriedade dos fundos de investimento imobiliário e das SPE's, apresentados pelo custo de aquisição, líquido de depreciação calculada à taxa de 4% ao ano, quando aplicável.
- (e) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (f) O intangível inclui os ágios na incorporação pela BM, das empresas BMSR Participações S.A. e Cadim Mortgages Participações Ltda., bem como o ágio proveniente da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda. pela BS, ambos líquidos de correspondente provisão, sendo amortizados em 60 meses (Notas 2 (iii) e 2 (i)) e softwares em uso, os quais são amortizados em cinco anos.
- (g) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. 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. São reconhecidos créditos tributários decorrentes basicamente de diferenças temporárias, que se encontram apresentados no consolidado.

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

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

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(i) Classificação e mensuração

As companhias classificam em seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) empréstimos e recebíveis e (ii) disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Empréstimos e recebíveis

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

Ativos financeiros disponíveis para venda

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

(ii) Instrumentos derivativos e atividades de hedge

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

Embora as Companhias façam uso de derivativos com o objetivo de proteção, ela não aplica a chamada contabilização de *hedge* (*hedge accounting*), por esses não atenderem os requisitos para se qualificarem como *hedge* para fins contábeis.

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

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(iii) Valor justo

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

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

Os títulos adquiridos pela BM com o propósito de mantê-los disponíveis para venda são contabilizados e avaliados de acordo com os critérios determinados pelas Circulares 3068 e 3082 do Banco Central do Brasil.

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

- (j) Caixa e equivalentes de caixa compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

4. Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos

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

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2009	31.12.2008	31.03.2009	31.12.2008
Certificados de depósitos interfinanceiros				19.806
Operações compromissadas			2.147	18.468
Letras Financeiras do Tesouros - LFT			22.977	59.486
Certificados de Depósito Bancário - CDB	923	742	8.416	36.320
Certificados de Recebíveis Imobiliários (a)	15.611	15.994	25.937	27.355
Cotas de Fundos de Investimento (f)	63.300	65.759	75.470	61.468
Debêntures (d)			39.215	33.433
Total de títulos livres	79.834	82.495	172.015	218.062
Letras Financeiras do Tesouro vinculadas - LFTs				
Certificados de Depósito Bancário - CDB (b)(c)			70.987	45.490
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)			22.246	24.907
Cotas de Fundos de Investimento (f)	96.459	116.130	42.977	47.727
Total de títulos vinculados	96.459	116.130	136.210	118.124
Instrumentos Financeiros Derivativos (e)			2.937	9.347
Total geral	176.293	198.625	313.309	383.807
Circulante	21.666	28.845	93.634	104.411
Longo prazo	154.627	169.780	219.675	279.396

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

(b) Inclui, em 31 de março de 2009, R\$ 6.469 (31.12.2008- R\$ 6.907) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.319 (31.12.2008- R\$ 1.088) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 11.795 (31.12.2008 - R\$ 14.202) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 10.433 (2008- R\$ 10.535) dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, R\$ 40.971 (31.12.2008- R\$ 12.758) tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 13 (a)).

(c) Correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito conforme

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

contrato de linha de crédito com o BID (Nota 13 (a)).

(d) Debêntures conversíveis em ações emitidas pela investida Parque Cidade, com vencimento final em abril de 2011, sobre as quais incidem variação do IGPM e juros de 11% ao ano. Há ainda a obrigação de subscrever e integralizar novas debêntures até o valor de R\$ 62.325 (31.12.2008 - R\$ 110.267), de acordo com as necessidades de fluxo de caixa do empreendimento.

(e) O montante de R\$ 2.937 (31.12.2008 - R\$ 9.347) refere-se ao diferencial a receber de instrumento financeiro derivativo representado por contrato de "swap" (Nota 16).

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

	31.03.2009		31.12.2008	
	Custo	Mercado	Custo	Mercado
FII Comercial Progressivo II	5.969	7.941	5.969	7.967
FII Pátio Higienópolis	651	606	651	595
FII Torre Almirante	102	143	102	125
FII Hotel Maxinvest	34.168	30.312	29.439	29.439
FII Shopping West Plaza	31.623	31.475	32.529	32.529
FII BCRE Fund I	21.132	22.370	21.500	22.748
FII Prime Portfólio	9.346	9.288		
BCRE Development Fund I FIP	16.312	16.312	15.792	15.792
	<u>119.303</u>	<u>118.447</u>	<u>105.982</u>	<u>109.195</u>

As aplicações financeiras, em 31 de março de 2009, apresentam os seguintes vencimentos finais:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Certificados de depósitos interfinanceiros	13,20% a.a.	02/01/2009
Debêntures	11% a.a. + IGP-M	01/04/2011
Operações compromissadas	102,50% do CDI	02/12/2009
Letras Financeira do Tesouro - LFTs	Selic	07/09/2010
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	98,80% CDI a 102,5% CDI	08/12/2011
Certificados de Recebíveis Imobiliários	8,81% a 12,61% a.a. + IGPM	13/10/2028

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

5. Operações de crédito (Consolidado)

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As operações de crédito compreendem financiamentos imobiliários para término de obra e aquisição/reforma de imóveis residenciais e são atualizadas pela Taxa de Referência – TR, adicionada de taxas de juros que variam de 7,95% a.a. a 19,56% a.a. (2008 – 7,95% a.a. a 19,56% a.a.), ou Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, adicionada de 7,68% a.a. a 19,56% a.a. (2008 – 7,95 % a.a. a 19,56% a.a.), ou taxas pré-fixadas de 10,43% a.a. a 17,00 % a.a. (2008- 10,43% a.a. a 17,00% a.a.); pagos mensalmente/semestralmente e com último vencimento em abril de 2039.

(a) Diversificação por prazo

	2009	2008
Vencidos a partir de 15 dias	619	688
Vencidos até 15 dias e a vencer até 90 dias	78.589	35.138
A vencer entre 91 e 360 dias	122.479	146.808
A vencer há mais de 360 dias	158.796	141.629
Total consolidado	360.483	324.263

(b) Diversificação por nível de risco

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

31.03.2009				
Nível de risco	Saldos	Provisão Requerida (1)	Provisão Adicional (2)	Provisão Total
AA	255.444			
A	64.611	(323)	(16)	(339)
B	17.026	(170)	(9)	(179)
C	16.514	(495)	(26)	(521)
D	5.654	(565)	(29)	(594)
E	649	(195)	(11)	(206)
F	289	(145)	(7)	(152)
G	215	(150)	(8)	(158)
H	82	(82)		(82)

Operações de crédito	360.484	(2.125)	(106)	(2.231)
----------------------	---------	---------	-------	---------

31.12.2008				
Nível de risco	Saldos	Provisão Requerida (1)	Provisão Adicional (2)	Provisão Total

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.		02.762.113/0001-50		
06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS				
AA	234.825			
A	59.411	(298)	(16)	(314)
B	8.304	(83)	(4)	(87)
C	20.778	(623)	(34)	(657)
D	478	(48)	(2)	(50)
E	371	(111)	(6)	(117)
F				
G	15	(10)	(1)	(11)
H	81	(81)		(81)
	<u>324.263</u>	<u>(1.254)</u>	<u>(63)</u>	<u>(1.317)</u>
Marcação a Mercado	<u>600</u>			
Operações de crédito	<u>324.863</u>	<u>(1.254)</u>	<u>(63)</u>	<u>(1.317)</u>

(1) Provisão mínima requerida de acordo com os parâmetros estabelecidos pela Resolução 2682 do BACEN.

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

6. Operações securitizadas (consolidado)

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

Recebíveis Imobiliários	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a.	31.03.2009	31.12.2008
				<u>2.552.666</u>	<u>2.474.407</u>
Tranches 3 e 4	01.10.2010	IGPM	12,00	169	167
Tranche Hospital 13 a 17	13.12.2012	INPC	12,00	8.575	8.700
Tranches 26 e 27	01.04.2014	IGPM	12,00 a 12,68	669	758
Tranches 28 e 29	01.07.2014	IGPM	12,00 a 12,68	1.599	2.078
Tranches 30 e 31	01.10.2014	IGPM	12,00 a 12,68	3.583	4.103
Tranches 34 e 35	11.10.2025	IPCA	9,0449	1.122.868	1.115.090
Tranches 36 e 37	10.06.2015	IGPM	12,00 a 12,68	3.156	3.465
Tranches 40 e 41	01.08.2015	IGPM	12,00 a 12,68	4.572	4.861
Tranche 46	30.06.2016	IGPM	11,21	86.996	89.180
Tranches 47 e 48	10.11.2014	IGPM	12,00	2.016	2.410
Tranches 49 e 50	01.01.2016	IGPM	12,00 a 12,68	12.187	13.512

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Tranches 51 e 52	02.12.2018	IGPM	11,67	17.243	19.425
Tranches 53 e 54	05.05.2016	IGPM	12,00	3.630	3.910
Tranche 56	20.10.2018	TR	11,00	54.036	53.757
Tranche 57	13.12.2012	IGPM	12,00	2.880	4.737
Tranches 58 e 59	05.11.2026	IGPM	12,00 a 12,68	10.259	11.468
Tranches 60 e 61	05.11.2027	IGPM	12,00 a 12,68	12.076	13.171
Tranches 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11,17	55.873	61.596
Tranche 66	05.04.2011	IPCA	11,00	15.873	17.338
Tranches 67 e 68	10.01.2028	IGPM	12,68	9.431	10.157
Tranches 69 e 70	30.09.2021	TR	8,64 a 16,66	58.591	64.960
Tranches 71 e 72	01.05.2027	IGPM	12,00 a 12,68	10.620	11.612
Tranche 73	01.04.2017	IGPM	10,25	34.635	35.577
Tranches 74 e 75	02.08.2027	IGPM	12,00 a 12,68	15.561	17.346
Tranche 76	05.05.2015	IGPM	12,00	6.615	8.053
Tranche 77	02.02.2027	IGPM	12,00 a 12,68	7.761	9.140
Tranche 78	10.12.2027	IGPM	12,00 a 12,68	11.574	12.581
Tranche 79	20.12.2017	TR	10,00	100.986	100.891
Tranche 80	24.04.2019	IGPM	8,40	15.619	15.428
Tranche 81	24.04.2019	IGPM	8,40	20.958	20.702
Tranche 82	24.04.2019	IGPM	8,40	20.965	20.709
Tranche 83	24.04.2019	IGPM	8,40	21.019	20.762
Tranche 84	01.09.2024	IGPM	8,40	26.215	
Tranche 85	01.09.2024	IGPM	12,00 a 13,16	9.566	10.323
Tranches 86 e 87	10.10.2015	IGPM	12,00 a 12,68	14.350	17.555
Tranche 88	01.09.2026	IGPM	12,00 a 12,68	12.397	14.404
Tranches 89 e 90	10.07.2027	IGPM	12,22	23.792	29.595
Tranche 91	15.02.2022	TR	10,00	29.940	29.120
Tranches 92 e 93	28.12.2030	IGPM	12,00 a 12,68	5.933	6.399
Tranche 94	28.02.2011	TR	12,16	17.312	19.225
Tranche 97	05.06.2018	TR	10,50	10.224	9.930
Tranches 98 e 99	10.03.2038	IGPM	12,00 a 12,68	10.288	11.344
Tranche 100	10.07.2020	TR	10,00	310.553	303.701
Tranche 101	28.07.2018	IGPM	8,89	10.233	5.342
Tranche 104	13.08.2018	TR	10,70	36.923	36.990
Tranche 105	10.08.2017	IGPM	12,00 a 12,68	11.929	15.644
Tranche 106	10.09.2028	IGPM	9,75 a 17,23	8.770	9.180
Tranche 107	18.09.2023	TR	10,20	21.883	21.598
Tranche 108	10.09.2028	IGPM	10,00	28.656	28.194
Tranches 109 e 110	28.02.2022	IGPM	11,04 a 14,24	43.360	44.405
Tranche 111	29.03.2023	IGPM	7,67 a 18,00	34.781	42.705
Tranche 112	29.03.2023	IGPM	7,67 a 18,00	25.886	25.219
Tranche 113	13.02.2024	IGPM	7,95 a 14,93	14.116	15.890
Tranche 114	27.09.2017	TR	11,50	17.642	
Tranche 115	30.04.2019	TR	10,65	48.643	
Tranche 116	05.12.2038	IGPM	7,95 a 14,93	19.497	

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Tranche 117 05.08.2033 IGPM 12,00 a 12,68 7.183						
Certificados de Recebíveis Imobiliários	Venciment o final	INDEX	JUROS % a.a. Senior	JUROS % a.a. Junior	31.03.2009	31.12.2008
					(2.585.620)	(2.501.309)
Séries 3 e 4	13.03.2011	IGPM	-	12,00	(523)	(521)
Séries 13 a 17	15.12.2012	INPC	12,00	-	(8.573)	(8.692)
Séries 26 e 27	23.03.2014	IGPM	-	12,00	(529)	(654)
Séries 28 e 29	22.10.2014	IGPM	10,00	12,00	(1.351)	(1.603)
Séries 30 e 31	13.02.2015	IGPM	9,50	12,00	(3.627)	(4.425)
Séries 34 e 35	11.10.2025	IPCA	9,03	9,03	(1.122.712)	(1.114.841)
Séries 36 e 37	13.08.2015	IGPM	10,45	12,00	(4.097)	(4.237)
Séries 40 e 41	15.09.2015	IGPM	10,37	12,00	(4.882)	(5.140)
Série 46	01.07.2016	IGPM	11,21	-	(88.347)	(91.020)
Séries 47 e 48	13.04.2016	IGPM	10,04	12,00	(1.840)	(2.320)
Séries 49 e 50	13.03.2016	IGPM	10,76	12,00	(12.644)	(14.365)
Séries 51 e 52	28.03.2015	IGPM	11,53	11,68	(25.310)	(26.877)
Séries 53 e 54	13.06.2016	IGPM	9,94	12,00	(3.240)	(3.732)
Série 56	20.10.2018	TR	11,00	-	(55.948)	(56.531)
Série 57	13.01.2013	IGPM	11,00	-	(2.164)	(4.258)
Séries 58 e 59	13.12.2016	IGPM	10,88	12,00	(10.197)	(11.516)
Séries 60 e 61	13.01.2015	IGPM	10,89	11,00	(11.730)	(13.026)
Séries 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11,00	12,00	(55.885)	(61.221)
Série 66	13.04.2011	IPCA	10,52	-	(15.722)	(17.232)
Séries 67 e 68	13.02.2028	IGPM	11,47	12,68	(9.925)	(10.627)
Séries 69 e 70	13.03.2022	TR	10,33	16,00	(63.811)	(68.239)
Séries 71 e 72	13.06.2022	IGPM	10,38	12,00	(11.167)	(13.214)
Série 73	05.05.2017	TR	10,15	-	(27.933)	(28.361)
Séries 74 e 75	13.05.2022	IGPM	10,85	12,00	(16.958)	(19.070)
Série 76	13.06.2015	IGPM	9,98	-	(7.305)	(8.417)
Série 77	13.11.2021	IGPM	11,25	-	(9.309)	(10.269)
Série 78	13.09.2024	IGPM	11,26	-	(11.851)	(13.493)
Série 79	20.12.2017	TR	9,95	-	(100.683)	(100.624)
Série 80	24.04.2019	TR	10,80	-	(14.923)	(14.574)

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 81	24.04.2019	TR	10,80	-	(20.335)	(19.817)
Série 82	24.04.2019	TR	10,80	-	(21.033)	(20.485)
Série 83	24.04.2019	TR	10,80	-	(21.146)	(20.549)
Série 84	24.04.2019	TR	10,80	-	(26.418)	
Série 85	13.10.2024	IGPM	11,38	-	(10.125)	(11.097)
Séries 86 e 87	13.10.2015	IGPM	9,56	11,18	(18.026)	(21.819)
Série 88	13.03.2023	IGPM	10,87	-	(13.157)	(14.977)
Séries 89 e 90	13.08.2027	IGPM	11,37	12,00	(28.779)	(30.260)
Série 91	15.02.2022	TR	10,00	-	(29.940)	(29.120)
Séries 92 e 93	13.03.2028	IGPM	8,81	10,80	(5.953)	(6.851)
Série 94	05.06.2011	TR	12,05	-	(17.413)	(19.296)
Série 97	05.06.2018	TR	10,50	-	(10.224)	(9.930)
Séries 98 e 99	13.11.2016	IGPM	9,61	11,64	(11.363)	(12.545)
Série 100	10.07.2020	TR	10,00	-	(310.553)	(303.701)
Série 101	28.07.2018	TR	10,30	-	(10.257)	(5.273)
Série 104	13.08.2018	TR	10,52	-	(36.931)	(36.993)
Série 105	13.10.2017	IGPM	10,72	-	(13.398)	(16.581)
Série 106	13.10.2028	IGPM	11,71	-	(8.907)	(9.288)
Série 107	21.09.2023	TR	10,20	-	(21.883)	(21.598)
Série 108	13.09.2028	IGPM	10,00	-	(28.656)	(28.194)
Séries 109 e 110	10.03.2023	IGPM	11,71	11,45	(43.225)	(44.936)
Série 111	13.11.2020	IGPM	11,07	-	(40.803)	(47.759)
Série 112	01.11.2013	IGPM	12,61	-	(25.424)	(24.907)
Série 113	13.02.2024	IGPM	10,81	-	(15.373)	(16.234)
Série 114	27.09.2017	TR	11,50	-	(17.642)	
Série 115	30.04.2019	TR	10,65	-	(48.643)	
Série 116	13.09.2033	IGPM	10,93	-	(19.645)	
Série 117	20.08.2027	IGPM	10,97	-	(7.182)	

	31.03.2009	31.12.2008
Líquido	(32.954)	(26.902)
Disponibilidades	7.875	5.903
Aplicações financeiras (a)	57.638	50.896
Instrumentos Financeiros Derivativos -- Swap (Nota 16)	(883)	(2.021)
Valores a repassar	(3.326)	-
Bens não de uso próprio -- BNDU	285	285
Valores a receber pela venda de BNDU	646	646
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	29.281	28.807

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 31 de março de 2009, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 17.483 (31.12.2008 - R\$ 7.146). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 17.

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

7. Recebíveis imobiliários (consolidado)

A carteira de recebíveis é composta por:

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a.	2009	2008
Tranches 9 e 10 (a)	28.08.2013	IGPM	11,38 a 12,00	841	920
Tranches 95 e 96 (a)	30.08.2027	TR	9,00	38.137	40.015
		INCC ou			
CCI - BS (b)	20.06.2038	IGPM ou TR	até 19,56	87.673	134.443
				<u>126.651</u>	<u>175.378</u>
Deságio acumulado a amortizar				<u>(4.830)</u>	<u>(4.782)</u>
Curto prazo				44.173	32.294
Longo prazo				77.648	138.302
				<u>121.821</u>	<u>170.596</u>

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

(b) Inclui recebíveis imobiliários adquiridos no 1º trimestre de 2008 ainda não securitizados como lastros de CRIs. Sendo que os valores de aquisições serão pagos aos cedentes substancialmente até o 1º trimestre de 2009. Tais obrigações estão registradas na rubrica "Obrigações por aquisição de recebíveis".

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.

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

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

8. Outros créditos

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2009	31.12.2008	31.03.2009	31.12.2008
Contas a receber por venda e aluguel de imóveis (a)			12.153	14.085
Créditos tributários (b)	11.207	11.198	16.376	13.135
Impostos e contribuições a compensar	7.052	12.266	24.543	29.735
Negociação de valores (c)			18.786	18.237
Dividendos a receber de controlada (Nota 10)	7.103	7.103		
Outros (d)	41	1.799	13.760	10.744
	<u>25.403</u>	<u>32.366</u>	<u>85.618</u>	<u>85.936</u>

- (a) Sobre o saldo de contas a receber por venda de imóveis, incide atualização pelo INCC, até a entrega das chaves, e, a partir de então, IGPM +12% a.a. e com vencimento até maio de 2010.
- (b) Inclui, substancialmente, créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nas Companhias.
- (c) Refere-se substancialmente a valores a receber pela negociação de recebíveis imobiliários com cedente de créditos.
- (d) Incluem, no consolidado, substancialmente, valores a receber decorrentes da prestação de serviços pela BM, BC e BS, no montante de R\$ 2.335 (31.12.2008 – R\$ 3.833); adiantamentos a fornecedores de R\$ 7.204; montantes pagos por mutuários de operações de créditos mobiliários na BM que serão baixados quando a liberação de recursos pela instituição financeira no montante de R\$ 2.474.

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. Outros valores e bens (consolidado)

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

10. Participações em controladas

O investimento em controladas diretas e suas movimentações durante o 1º trimestre de 2009, e exercício de 2008 podem ser assim demonstrados:

						31.03.2009
Empresa	Participação - %	Lucro líquido (prejuízo)	Patrimônio ajustado	Investimento	Deságio	Resultado equivalência
BMSR II Participações S.A.	100	1.607	131.704	131.704	(3.438)	1.607
Brazilian Securities Cia. de Securitização	100	705	148.009	148.009	(1.679)	705
BM Sua Casa Promotora de Vendas	100	(2.564)	118.329	118.329		(2.564)
Brazilian Capital Cia. de Gestão Invest. Imobiliário	100	(82)	1.185	1.185		(82)
Klabin Segall Lapa Empreend. Imob. S.A.	25,5	(2.415)	4.587	1.152		(823)
Total				400.379	(5.117)	(1.157)

						31.12.2008
Empresa	Participação - %	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio ajustado	Investimento	Deságio	Resultado equivalência-exercício
BMSR II Participações S.A.	100	14.976	129.701	130.097	(3.438)	15.372
Brazilian Securities Cia. de Securitização	100	21.575	147.304	147.304	(1.679)	21.575

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

BM Sua Casa Promotora de Vendas	100	(16.477)	100.723	100.723	(16.477)
Brazilian Capital Cia. de Gestão Invest. Imobiliário	100	6.250	1.267	1.267	6.250
Klabin Segall Lapa Empreend. Imob. S.A.	25,5	3.830	20.039	5.035	1.363
Parque Cidade Incorporações S.A.	66,67	-	-	-	
Parque Cidade - provisão para perdas					(622)
Total				384.426	(5.117)
					27.461

31.03.2009

	BS	BMSR II	BC	BM Sua Casa	Klabin Segall Lapa	Parque Cidade	Total
Em 31 de dezembro de 2008	145.625	126.659	1.267	100.723	5.035		379.309
Aquisições/integralizações de capital				20.170			20.170
Equivalência patrimonial	705	1.607	(82)	(2.564)	(823)		(1.157)
Dividendos recebidos (a)					(3.060)		(3.060)
Em 31 de dezembro de 2008	146.330	128.266	1.185	118.329	1.152		395.262
Ao valor da equivalência patrimonial	148.009	131.704	1.185	118.329	1.152		401.379
Ágio (deságio) não amortizado	(1.679)	(3.438)					(5.117)

31.12.2008

BFRE Partic.	BS	BMSR II	BC	BM Sua Casa	Klabin Segall Lapa	Parque Cidade	Total
--------------	----	---------	----	-------------	--------------------	---------------	-------

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 31 de dezembro de 2007	447.764							447.764
Ao valor da equivalência patrimonial	447.764							447.764
Aquisições/integralizações de capital		4.229	45.000	(7.500)	117.181			158.910
Incorporação	(447.764)	124.945	67.000	7.584	19	4.320	(50)	(243.946)
Equivalência patrimonial		21.575	15.372	6.250	(16.477)	1.363	(622)	27.461
Dividendos destinados (d)		(5.124)	(713)	(5.067)				(10.904)
Amortização do ágio						(648)		(648)
Venda							672	672
Em 31 de dezembro de 2008		145.625	126.659	1.267	100.723	5.035		379.309
Ao valor da equivalência patrimonial		147.304	130.097	1.267	100.723	5.035		384.426
Ágio (deságio) não amortizado		(1.679)	(3.438)					(5.117)

(a) Do total de R\$ 5.067 destinado pela controlada BC em 2008, R\$ 3.801 foi antecipado durante o exercício de 2008 e R\$ 1.266 encontra-se registrado em Outros Créditos – Dividendos a receber de controlada (Nota 8).

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

(a) Recursos de letras hipotecárias (consolidado)

As letras hipotecárias são atualizadas pela Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros que variam de 9,17% a.a. a 12,09% a.a. (2008 - 9,60% a.a. a 12,09% a.a.) com vencimento até novembro de 2009.

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(b) Recursos de letras de crédito imobiliário (consolidado)

As letras de crédito imobiliário são atualizadas pelo Índice Geral de Preços Mercado - IGP-M adicionado de taxas de juros que variam de 1,55% a.a. a 10,25% a.a. (2008 - 1,55% a.a. a 10,25% a.a.) ou Taxa Referencial - TR, adicionada de taxas de juros que variam de 8,70% a.a. a 11,61% a.a. (2008 - 8,78% a.a. a 11,61% a.a.), ou por percentuais de 88% a 101,50% do CDI (2008- 88% a 97% do CDI), e com vencimento até dezembro de 2011.

12. Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (consolidado)

São compostos por:

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a. Senior	JUROS % a.a. Junlor	2009	2008
Series 9 e 10	13.06.2012	IGPM	12,00	12,00	3.675	4.064
Séries 95 e 96	01.05.2023	TR	6,59	15,63	39.680	41.007
					43.355	45.071
Circulante					3.991	4.191
Exigível Longo					39.364	40.880
Prazo					43.355	45.071

13. Obrigações por empréstimos

As obrigações por empréstimos incluem:

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2009	31.12.2008	31.03.2009	31.12.2008
BID (a)			173.769	181.207
Empréstimo ABN (b)	1.514		5.051	5.034
Empréstimo TPG (c)	5.745	5.683	5.745	5.683
Banco ABC Brasil (d)				4.006
Banco ABN Amro (e)	51.048	51.160	51.048	51.160
Banco Itaú BBA (f)	51.193	52.033	51.193	52.033
	<u>109.500</u>	<u>108.876</u>	<u>286.806</u>	<u>299.123</u>
Curto prazo	103.755	103.193	110.473	113.770
Longo prazo	<u>5.745</u>	<u>5.683</u>	<u>176.333</u>	<u>185.353</u>
	<u>109.500</u>	<u>108.876</u>	<u>286.806</u>	<u>299.123</u>

- (a) Em 24 de março de 2006, a BS firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 31 de março de 2009, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (31.12.2008 – US\$ 75 milhões), sendo que o montante captado de R\$ 40.971 (Nota 4(c) e (d)) (2008 - R\$ 102.575 (Nota 4(a))) apresenta-se em conta restrita (vinculada).
- (b) No consolidado, refere-se a empréstimo proporcional a participação na Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários, obtido junto ao Banco ABN, sobre os quais incide juros de 0,8355% a.m., com vencimento em 24 de outubro de 2009.
- (c) Refere-se a contrato de empréstimo obtido em setembro de 2006, 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% + LIBOR.
- (d) Em 2008, refere-se a empréstimo junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomado em 30 de junho de 2008 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 7,9562% a.a., com vencimento em 12 de janeiro de 2009.

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(e) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, tomada em 08 de agosto de 2008, remunerado por CDI, adicionado de 3,85% a.a. (2008 - CDI + 2,65% a.a.), com vencimento em 03 de agosto de 2009.

(f) Referem-se a Cédulas de Crédito Bancário, remunerados por CDI, adicionados de 3,85% a.a. (2008 - CDI + 2,50% a.a. a 3,98% a.a.), com vencimento até 28 de maio de 2009..

14. Outras obrigações

Outras obrigações são compostas por:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2009	31.12.2008	31.03.2009	31.12.2008
Impostos e contribuições a recolher	1.370	7.782	9.940	22.673
Valores a pagar pela compra de imóveis (nota 18 (j))			116.461	127.913
Dividendos a pagar (Nota 15)	5.972	5.971	6.752	5.972
Outras (a)	3.941	3.852	22.165	22.684
	<u>11.283</u>	<u>17.605</u>	<u>155.318</u>	<u>179.242</u>
Curto prazo	11.283	17.605	59.765	51.804
Longo prazo		-	95.553	127.438

(a) No consolidado, refere-se substancialmente a obrigações com fornecedores proporcionalmente a as participações no Parque Cidade e Klabin Segall Lapa no montante de R\$ 6.850, provisões para garantias de R\$ 3.187 (Nota 18 (d)) e negociação e intermediação de valores da BM R\$ 5.046.

15. Patrimônio líquido

O capital social está representado por 413.905.931 (31.12.2008 - 413.905.931) ações ordinárias, sem valor nominal. A Companhia poderá aumentar o seu capital independentemente de decisão da assembleia, até o limite de R\$ 10 bilhões, mediante deliberação do Conselho de Administração.

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 18% sobre o lucro líquido, após a destinação para reserva legal. Em 2008, a administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 5.971, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração. Em Assembléia Geral Extraordinária de 22 de abril de 2009 foi aprovada a distribuição dos dividendos mínimos, bem como a destinação para a reserva legal e de retenção de lucros propostos em 31 de dezembro de 2008.

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

16. Instrumentos financeiros (consolidado)

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

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

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

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

A mensuração do valor de mercado (valor justo) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração. Tais modelos se baseiam em premissas amplamente aceitas pelo mercado e aderentes com o contexto econômico do período da avaliação. Em geral, instrumentos "com referencial de mercado" têm como parâmetro, para fins de apuração do valor justo, os preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F,

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

ANDIMA e BACEN. Já para os instrumentos "sem referencial de mercado" utilizam-se modelos internos baseados nas características do produto, buscando sempre refletir as reais condições de liquidação dos ativos. É importante ressaltar que tais análises baseiam-se nas condições e preços indicativos vigentes na data de avaliação, de modo que devido à volatilidade dos indexadores utilizados, e também das condições de mercado, podem resultar em valores substancialmente diferentes dos estimados quando da sua futura realização.

A BS adquiriu junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os saldos patrimoniais estão demonstrados no quadro abaixo. Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia, que serão mantidos até o vencimento.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela BS foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e Índices divulgados pela BM&F e BACEN, conforme aplicável.

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

31.03.2009								
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 15.05.09	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	(3.502)	(2.857)	-	-	5.237
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	(3.510)	(408)	-	-	4.645
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	134	218	-	-	24
Até 16.11.09	USD + 4,5775% a.a.	IGP-M + 4,6272% a.a.	8.896	2.180	2.719	-	-	739
				<u>(4.698)</u>	<u>(329)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.645</u>

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

								2008
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 15.05.09	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	1.735	2.842	-	-	2.842
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	1.135	1.526	-	-	1.526
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	158	538	-	1.802	2.339
Até 16.11.09	USD + 4,5775% a.a.	IGP-M + 4,6272% a.a.	8.896	2.919	3.253	-	66	3.319
Até 15.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 4,60% a.a.	63.845	-	-	-	23.175	23.175
Até 17.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,85% a.a.	47.928	-	-	(215)	13.253	13.038
Até 15.05.08	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	6.187	-	-	(411)	-	(473)
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a.	6.187	-	-	(44)	-	(32)
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD + 7,8865% a.a.	61.958	-	-	(687)	-	(574)
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	61.958	-	-	(7.205)	-	(6.989)
Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	8.870	-	-	(1.199)	-	(996)
Até 14.05.08	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a.	6.189	-	-	(986)	-	(838)
				5.947	8.159	(10.747)	38.296	36.337

(b) Contratos adquiridos como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80, 81, 82, 83 e 101 (Nota 6)).

								31.03.2009
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Até 24.04.19	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M + 8,40% a.a.	96.537	(909)	(4.998)			1.063
Até 28.07.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	5.000	(12)	(902)			37
Até 28.01.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	4.743	39	(332)			39
				(882)	(6.231)			1.138

31.12.2008

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 24.04.19	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M + 8,40% a.a.	20.079	(1.973)	(78)	-	-	(1.973)
Até 28.07.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	5.000	(48)	27	-	-	(48)
				(2.021)	(51)	-	-	(2.021)

(c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado (Nota 4).

Trimestre
findo em
31.03.2009

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	531	(73)	(89)	(22)		(28)
Até 13.10.14	IGP-M + 10,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	2.042	16	(17)		6	(55)

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	4.575	(325)	(627)	(26)		(150)
				(381)	(732)	(48)	6	(233)

2008								
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	531	(45)	(10)	(62)	-	90
Até 13.10.14	IGP-M + 10,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	2.042	72	431	(23)	22	584
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	4.575	(174)	767	(105)	-	1.410
				(147)	1.188	(190)	22	2.084

Em atendimento à Instrução CVM 475, de 17 de dezembro de 2008, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela administração, por instrumentos financeiros, de responsabilidade da BS.

Operação	Risco	Cenário Provável (I)	Cenário II	Cenário III
CRI em IGPM (Ativo)	Risco de Queda do IGP-M	(8.224)	(24.673)	(49.345)
LH e LCI em TR (Passivo)	Risco de Alta da TR	(53)	(698)	(1.369)
LC CDI (Passivo)	Risco de Alta do CDI	(14)	(397)	(948)
LCI IGPM (Passivo)	Risco de Alta do IGP-M	337	(1.454)	(2.609)

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Créditos - PF	Risco de Alta do Cupom de TR	(709)	(2.364)	(4.728)
Créditos - PF	Risco de Alta dos Cupom de IGPM	(1.480)	(4.440)	(8.881)
Créditos - PF	Risco de Alta da Taxa Pré-Fixada	(151)	(510)	(1.020)
Swap IGPM x TR	Risco de Alta do IGP-M e/ou queda da TR	427	(4.835)	(9.669)
Hedge Cambial	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio	1.797	(42.315)	(86.427)
	SWAP - Risco de Queda na Taxa de Câmbio	(4.252)	39.102	82.456
	Efeito Líquido	2.455	3.213	3.971

Cenário Provável (I):

Os ativos foram 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 papéis "com referencial de mercado" 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, ANDIMA e BACEN. O que nos leva a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

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

Cenário (II):

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31.03.2009, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução CVM

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) do indexador de referência.

Por exemplo:

1) "Papéis com referencial de mercado"

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

2) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário II	Aplicado choque compatível com a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) na curva do papel no cenário provável.

Cenário (III):

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31.03. 2009, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 50% (cinquenta por cento) do indexador de referência.

1) "Papéis com referencial de mercado"

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

1) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento)

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	na curva do papel
Cenário III	Aplicado choque compatível com a deterioração de 50% (cinquenta por cento) na curva do papel no cenário provável.

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

17. Partes relacionadas (consolidado)

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

Descrição	31.03.2009		31.12.2008	
	Ativo (passivo) em 31.03.2009	Receita (despesa) 1o trim 2009	Ativo (passivo) em 31.12.2008	Receita (despesa) 1o trim 2008
Ourinvest Assessoria de Investimentos				
Sublocação		(26)		
Ourinvest Empreendimentos				
Valores a pagar (a)	(74)		(74)	
Banco Ourinvest				
Assessoria técnica (b)	(115)	(103)		
Sublocação		(409)		
Comissões (c)	333	1.008		
Obrigação por aquisição de cotas (d)			(1.762)	
Valores a pagar (e)			(166)	(194)
Valores a receber (e)	128		278	355
TPG Axon				
Obrigações por empréstimos (Nota 13)	(5.745)	(62)	(5.683)	(42)
Dividendos a pagar (Nota 15)	(2.922)		(2.922)	
Ourinvest Real Estate Holding S.A.				
Dividendos a pagar (Nota 15)	(2.981)		(2.981)	

(a) Valores a repassar referentes a créditos que, embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários assinado em 30/03/2004 com vencimento em 02/05/2009 e taxa de 12% a.a. + IGPM.

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (b) Prestação de serviços
(c) Comissão por distribuição de LHs e LCIs.
(d) Obrigações pela aquisição de cotas de fundos de investimentos.
(e) Reembolso de despesas.

18. Outras informações

- (a) Em 31 de março de 2009 a BS possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 644.606, os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.
- (b) O resultado com atividades de securitização é composto por:

	31.03.2009	31.03.2008
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	3.028	9.580
Receitas com taxas de alocação, estruturação de operações e outros serviços	125	681
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	1.249	841
	<u>4.402</u>	<u>11.102</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados ou vinculados a CRIs sem garantia	74.128	73.964
Receitas financeiras	1.486	585
Despesas com CRIs sem garantia	<u>(76.413)</u>	<u>(71.648)</u>
	<u>(799)</u>	<u>2.901</u>
Total do resultado das atividades de securitização no trimestre	<u>3.603</u>	<u>14.003</u>

- (c) Receitas de prestação de serviços referem-se a serviços de assessoria financeira, gestão de ativos e taxas de estruturação de operações e fundos imobiliários.
- (d) Outras receitas/despesas operacionais no consolidado incluem o valor de R\$ 1.450 (31.03.2008 - R\$ 1.450) correspondente às parcelas dos ágios na incorporação amortizadas no período e a reversão da parcela equivalente da provisão para ágio, da BM e da BS (Nota 2 (iii) e (i)). Adicionalmente, a rubrica outras despesas operacionais, tanto na controladora, como no consolidado, inclui o montante de R\$ 836 referente ao complemento do resultado mensal ao Fundo de Investimento Imobiliário Shopping West Plaza proporcionada pela Companhia (interveniente no contrato de cessão dos direitos decorrentes da participação de 30% do empreendimento Shopping West Plaza), pelo prazo de 48 meses a partir da data do contrato.
- (e) Receita com cessão de recebíveis imobiliários em 31 de março de 2009, inclui montantes

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

de contratos de cessão dos recebíveis imobiliários futuros decorrentes da locação de empreendimentos do Fundo Premier Realty, e que estão sendo apropriados ao resultado considerando os fluxos previstos nos respectivos contratos.

- (f) Composição da base de cálculo de Imposto de Renda e Contribuição Social:

	31.03.2009	Controladora 31.12.2008
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	(7.608)	29.422
Adições	1.157	
Equivalência Patrimonial		
Outras adições permanentes e/ou temporárias	866	35.294
Exclusões		
Equivalência patrimonial		(27.461)
Juros sobre capital próprio		(17.642)
Resultado tributado na BFRE Participações até 31.03.2008		(562)
Prejuízo fiscal e base negativa compensados		(2.452)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>(5.585)</u>	<u>(16.599)</u>

	31.03.2009		31.12.2008	
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Imposto de Renda	Contribuição Social
Imposto e contribuição devidos	-	-	4.026	1.494

Em 31 de março de 2009, as controladas BM e a BS apresentam créditos tributários não contabilizados, no montante aproximado de R\$ 2.847 (2008- R\$ 3.340), sobre o valor dos ágios ainda não realizados, os quais estão sendo apropriados no período de 60 meses (Nota 2 (iii) e (i)). A companhia investida BM Sua Casa, em seus livros fiscais apresenta créditos tributários referentes a prejuízos fiscais, bases negativas de contribuição social não contabilizados no montante combinado de R\$ 7.990 (2008- R\$ 7.098). As declarações de renda dos últimos cinco exercícios de cada Companhia estão sujeitas a revisão e apuração pelas autoridades fiscais. Outros impostos e contribuições permanecem sujeitos a revisão e aprovação pelos órgãos competentes por períodos variáveis de tempo, consoante legislação pertinente.

- (g) Em 31 de março de 2009, a BC é responsável pela gestão dos seguintes veículos de investimentos que totalizam aproximadamente R\$ 2,0 bilhões (2008 - R\$ 2,2 bilhões): HG Realty BC Fundo de Investimento em Participações, Vivace Vila Romana Empreendimentos Imobiliários, HG BC II Fundo de Investimento em Participações, Klabin

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários, BC Residential Receivables L.P., Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest, BCRE Development Fundo de Investimento Imobiliário em Participações, Parque Cidade Incorporação, Fundo de Investimento Imobiliário Brazilian Capital Real Estate Fund I, Fundo de Investimento Imobiliário Comercial Progressivo II e Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty.

- (h) As companhias não são parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.
- (i) Em Assembléias 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 02 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.

Até 31 de março de 2009 nenhuma opção foi exercida, uma vez que segundo as condições do Plano e dos Contratos, as opções outorgadas somente se tornarão exercíveis depois de transcorridos os períodos aquisitivos e estes, por sua vez, contêm os seguintes prazos: o primeiro terço das opções outorgadas poderão ser exercidas pelos Beneficiários a partir de 02 de maio de 2009; o segundo terço a partir de 02 de maio de 2010 e o terceiro terço a partir de 02 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 tornarem exercíveis, ou seja, decorrido o período aquisitivo, os Beneficiários terão 2 (dois) anos para manifestar seu interesse em exercer a opção ("Período de Exercício"). Decorrido tal prazo sem qualquer manifestação, ficarão extintos os direitos outorgados.

O preço estabelecido para exercício da opção foi R\$ 1,665436061 (um vírgula seis seis cinco quatro três seis zero seis um Reais) por ação, corrigido monetariamente pela variação do IGPM 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.

Em atendimento as disposições da Deliberação CVM no 562/08, que aprovou o

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

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

31.03.2009			
	Quantidade	Valor de custo	Depreciação acumulada
Empreendimentos (*)	2	109.772	(8.389)
Receita com cessão de recebíveis imobiliários futuros		(30.258)	(30.258)
Total	2	(79.514)	(8.389)
31.12.2008			
	Quantidade	Valor de custo	Depreciação acumulada
Empreendimentos (*)	2	110.145	(7.299)
Receita com cessão de recebíveis imobiliários futuros		(27.684)	(27.684)
Total	2	82.461	(7.299)

(*) IBMEC e JK Farah.

Os investimentos foram adquiridos com base nos valores de mercado dos imóveis, os quais estão suportados por laudos de avaliação elaborados por empresas independentes, tendo como base projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente.

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Adicionalmente, até 2009 foram adquiridos empreendimentos, a serem destinados para renda, ainda em fase de construção no montante de R\$ 237.968 (2007 – R\$ 235.282). Alguns desses imóveis prontos ou em fase de construção foram adquiridos a prazo, sendo que as parcelas a vencer totalizam R\$ 116.461 (2008 - R\$ 127.913), classificadas na rubrica de Outras Obrigações. Este total inclui R\$ 70.278 (2008- R\$ 66.454) que é atualizado pelo INCC e R\$ 24.465 (2008 – R\$ 24.118), por 50% do CDI. Em ambos os casos, o vencimento do passivo está diretamente relacionado à evolução dos respectivos projetos.

- (k) 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:

			31.03.2009
Natureza do bem	Quantidade de bens segurados	Tipo da cobertura	Risco máximo coberto
Empreendimentos comerciais	2	(1)	75.000
Empreendim. em fase de construção	1	(2)	137.000
Edifício	1	(3)	1.500
Lojas BM Sua Casa	19	(4)	2.420

			31.12.2008
Natureza do bem	Quantidade de bens segurados	Tipo da cobertura	Risco máximo coberto
Empreendimentos comerciais	1	(1)	55.000
Empreendim. em fase de construção	1	(2)	137.000
Edifício	1	(3)	1.500
Lojas BM Sua Casa	19	(4)	2.420

- (1) Colisão, incêndio, roubo, quebra de vidros, queda de aeronave, equipamentos e aparelhos portáteis, perda/pagamento de aluguel.
- (2) Cobertura geral de obras em construção e instalação de montagem, danos em consequência de erros no projeto, despesas de desentulho, despesas de salvamento

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

e contenção de sinistros, despesas extraordinárias, manutenção ampla e responsabilidade civil.

- (3) Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, derrame d'água ou outra substância líquida de automáticos, despesas com recomposição de registros e documentos, equipamentos eletrônicos, queda de aeronaves ou quaisquer outros engenhos aéreos ou espaciais, responsabilidade civil, roubo ou furto de bens, interrupção de negócios consequente de danos materiais.
- (4) Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, despesas com recomposição de registros e documentos, roubo ou furto qualificado, tumultos, responsabilidade civil.
- (I) Conforme mencionado na Nota 1, a Companhia detém 100% das quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty. Essas quotas foram dadas como garantia na cessão de recebíveis imobiliários futuros decorrentes da locação de empreendimentos, que foram securitizados.

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

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

2009			
Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	Valor
Jan/2009	8	499	62.222
Fev/2009	3	37	4.981
Mar/2009	2	4	438
	13	540	67.641

2008			
Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	Valor Original
Jan/2008	8	47	3.834
Fev/2008	8	112	11.801
Mar/2008	6	905	60.998
Abr/2008	5	22	73.305
Mai/2008	10	428	97.340

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Jun/2008	6	299	76.112
Jul/2008	8	58	316.186
Ago/2008	4	25	40.477
Set/2008	5	78	56.940
Out/2008	7	116	17.600
Nov/2008	5	111	13.959
Dez/2008	7	94	82.818
	79	2.295	851.370

(b) Retrocessão

2009

Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	Valor
Jan/2009	1	1	89
Fev/2009	2	8	447
Mar/2009	7	17	2.227
	10	26	2.763

Não foram realizadas operações de retrocessão durante o exercício de 2008.

(c) Adimplência e Inadimplência

Data Base
31.03.2009

Data de Registro na Cetip	CRI's	Quantidade de Contratos	Valor Original	% Adimplência	% Inadimplência
13/01/2008	85	106	13.558	95,5%	4,5%
13/02/2008	86-87	200	39.763	98,1%	1,9%
13/03/2008	88	231	30.943	98,6%	1,4%
13/03/2008	89 -90	269	29.486	98,9%	1,1%
13/04/2008	92-93	93	20.330	100,0%	0,0%
25/04/2008	91	1	64.522	100,0%	0,0%
01/05/2008	95-96	879	45.582	97,2%	2,8%

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

09/05/2008	94	3	22.734	100,0%	0,0%
04/06/2008	97	1	10.246	100,0%	0,0%
13/06/2008	98-99	66	19.658	96,3%	3,7%
10/07/2008	100	1	288.000	100,0%	0,0%
28/07/2008	101, 102 e 103	1	19.831	100,0%	0,0%
13/08/2008	104	1	36.750	100,0%	0,0%
13/09/2008	105	86	17.330	95,0%	5,0%
13/09/2008	106	76	10.056	98,8%	1,2%
13/09/2008	108	1	27.000	100,0%	0,0%
13/09/2008	109-110	480	43.421	76,0%	24,0%
21/09/2008	107	1	21.200	100,0%	0,0%
13/10/2008	111	293	47.529	95,7%	4,3%
01/12/2008	112	1	24.694	100,0%	0,0%
13/12/2008	113	114	16.163	100,0%	0,0%
26/01/2009	114	1	17.259	100,0%	0,0%
13/02/2009	116	172	19.408	100,0%	0,0%
20/03/2009	117	62	7.477	100,0%	0,0%
		3139	892.940		

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

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

31.03.2009

CRI	CURTO PRAZO					LONGO PRAZO			
	Ativo Total	BANCO - Disponibilidades	Aplicações Financeiras	CARTEIRA - CREDITO	Bens Não de Uso Próprio	Valores a receber pela venda de BNDU	Aplicações Financeiras	Receíveis Imobiliários	Instrumento Financeiro
Séries 3 e 4	522	2	0	36	84	-	287	133	-
Séries 13 e 17	8.581	6	0	1.041	-	-	0	7.534	-
Séries 26 e 27	799	18	0	233	-	-	112	436	-
Séries 28 e 29	2.214	48	0	535	78	-	489	1.064	-
Séries 30 e 31	4.759	63	0	1.224	143	-	970	2.359	-
Séries 34 e 35	1.122.868	0	0	126.001	-	-	0	996.867	-
Séries 36 e 37	4.104	56	0	714	-	-	892	2.442	-
Séries 40 e 41	5.105	60	0	1.177	-	205	268	3.395	-
Série 46	89.870	1.647	0	86.996	-	-	1227	-	-
Séries 47 e 48	2.106	34	56	954	-	-	0	1.062	-
Séries 49 e 50	14.038	47	1363	3.949	-	441	0	8.238	-
Séries 51 e 52	25.320	63	8014	4.207	-	-	0	13.036	-

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 53 e 54	3.777	43	104	1.135	-	-	0	2.495	-
Séries 56	57.284	12	3.236	12.022	-	-	0	42.014	-
Séries 57	3.032	30	122	850	-	-	0	2.030	-
Séries 58 e 59	10.923	141	523	3.482	-	-	0	6.777	-
Séries 60 e 61	12.667	28	563	4.149	-	-	0	7.927	-
Séries 64 e 65	55.902	9	20	8.096	-	-	0	47.777	-
Série 66	15.966	2	91	7.158	-	-	0	8.715	-
Séries 67 e 68	9.925	24	470	1.203	-	-	0	8.228	-
Séries 69 e 70	63.965	558	4.411	8.663	-	-	405	49.928	-
Séries 71 e 72	11.841	668	483	2.762	-	-	70	7.858	-
Série 73	39.853	7	1.762	6.215	-	-	3.459	28.420	-
Séries 74 e 75	18.221	48	2.495	4.447	-	-	117	11.114	-
Série 76	7.367	56	617	3.285	-	-	79	3.330	-
Série 77	9.308	371	1176	1.949	-	-	0	5.812	-
Série 78	12.740	188	773	3.159	-	-	205	8.415	-
Série 79	101.471	443	42	13.042	-	-	0	87.944	-
Série 80	15.619	0	0	0	-	-	0	15.619	-
Série 81	20.958	0	0	0	-	-	0	20.958	-
Série 82	21.033	0	0	0	-	-	0	20.965	68
Série 83	21.157	0	0	0	-	-	0	21.019	138
Série 84	28.419	0	0	0	-	-	0	26.215	204
Série 85	10.300	14	640	2.694	-	-	80	6.872	-
Séries 86 e 87	18.999	92	4.557	5.287	-	-	0	9.063	-
Série 88	13.444	120	0	2.945	-	-	927	9.452	-
Séries 89 e 90	29.052	1417	3473	3.114	-	-	370	20.678	-
Série 91	29.940	0	0	0	-	-	0	29.940	-
Séries 92 e 93	6.976	45	906	1.091	-	-	92	4.842	-
Série 94	18.163	829	22	9.689	-	-	0	7.623	-
Série 97	10.224	0	0	2.043	-	-	0	8.181	-
Séries 98 e 99	11.440	61	1.091	3.697	-	-	0	6.591	-
Série 100	310.653	0	0	20.732	-	-	0	289.821	-
Série 101	10.259	0	0	328	-	-	0	9.905	26
Série 104	36.944	21	0	4.569	-	-	0	32.354	-
Série 105	13.506	49	1528	5.235	-	-	0	6.694	-
Série 106	8.991	30	191	1.953	-	-	0	6.817	-
Série 107	21.884	1	0	2.125	-	-	0	19.758	-
Série 108	28.658	0	0	0	-	-	0	28.658	-
Séries 109 e 110	44.220	124	736	16.850	-	-	0	26.510	-
Série 111	40.799	154	5.694	10.504	-	-	170	24.277	-
Série 112	25.889	3	0	0	-	-	0	25.886	-
Série 113	15.720	69	1335	3.388	-	-	200	10.728	-
Série 114	17.642	0	0	381	-	-	0	17.261	-
Série 115	48.643	0	0	0	-	-	0	48.643	-
Série 116	20.300	70	603	4.259	-	-	130	15.238	-
Série 117	7.286	104	0	1.534	-	-	0	5.648	-
Total sem coobrigação	2.619.544	7.875	47.087	411.102	285	646	10.549	2.141.564	436
Séries 9 e 10	1.317	8	12	155	227	276	-	639	-
Séries 95 e 96	39.596	153	1307	4.074	-	-	-	34.062	-
Total com coobrigação	40.913	161	1.319	4.229	227	276	0	34.701	-

CRI	CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
	Passivo Total	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Outras Obrigações	Instrumentos Financeiros Derivativos	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Operações Securitizadas
Séries 3 e 4	(522)	1.858	-	-	(2.380)	0
Séries 13 e 17	(8.573)	(1.040)	-	-	(7.533)	8
Séries 26 e 27	(529)	(232)	-	-	(297)	270
Séries 28 e 29	(1.351)	(594)	-	-	(757)	863
Séries 30 e 31	(3.627)	(1.687)	-	-	(1.940)	1.132
Séries 34 e 35	(1.122.712)	(249.936)	-	-	(872.776)	156
Séries 36 e 37	(4.097)	(1.596)	-	-	(2.501)	7
Séries 40 e 41	(4.882)	(2.900)	-	-	(1.982)	223
Série 46	(89.871)	(16.953)	(1.524)	-	(71.394)	(1)
Séries 47 e 48	(1.840)	(1.025)	-	-	(815)	268
Séries 49 e 50	(12.844)	(5.407)	-	-	(7.237)	1.394
Séries 51 e 52	(25.310)	(19.417)	-	-	(5.893)	10
Séries 53 e 54	(3.240)	(1.716)	-	-	(1.524)	537

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 56	(57.199)	(9.154)	(1.252)	-	(46.793)	85
Séries 57	(2.163)	(851)	-	-	(1.312)	869
Séries 58 e 59	(10.197)	(4.911)	-	-	(5.286)	726
Séries 60 e 61	(11.730)	(3.852)	-	-	(7.878)	937
Séries 64 e 65	(55.885)	(2.126)	-	-	(53.759)	17
Série 66	(15.966)	(7.116)	(244)	-	(8.606)	0
Séries 67 e 68	(9.925)	(260)	-	-	(9.665)	0
Séries 69 e 70	(63.811)	(8.903)	-	-	(54.908)	154
Séries 71 e 72	(11.167)	(2.511)	-	-	(8.656)	674
Série 73	(27.861)	(2.349)	72	-	(25.584)	11.992
Séries 74 e 75	(18.958)	(4.295)	-	-	(12.663)	1.263
Série 76	(7.256)	(3.055)	49	-	(4.250)	111
Série 77	(9.308)	(2.170)	-	-	(7.138)	0
Série 78	(11.851)	(2.736)	-	-	(9.115)	889
Série 79	(101.153)	(3.541)	(470)	-	(97.142)	318
Série 80	(15.619)	123	-	(695)	(15.047)	0
Série 81	(20.958)	40	-	(524)	(20.374)	0
Série 82	(21.033)	33	-	-	(21.066)	0
Série 83	(21.146)	0	-	-	(21.146)	11
Série 84	(26.418)	45	-	-	(26.463)	1
Série 85	(10.125)	(2.598)	-	-	(7.527)	175
Séries 86 e 87	(18.026)	(8.739)	-	-	(11.287)	973
Série 88	(13.157)	(3.883)	-	-	(9.274)	287
Séries 89 e 90	(28.740)	(3.488)	39	-	(25.291)	312
Série 91	(29.940)	0	-	-	(29.940)	0
Séries 92 e 93	(5.953)	(1.728)	-	-	(4.225)	1.023
Série 94	(17.413)	(8.208)	-	-	(9.205)	750
Série 97	(10.224)	(1.077)	-	-	(9.147)	0
Séries 98 e 99	(11.363)	(3.958)	-	-	(7.405)	77
Série 100	(310.553)	(9.927)	-	-	(300.626)	0
Série 101	(10.257)	(328)	-	-	(9.929)	2
Série 104	(36.931)	(840)	-	-	(36.091)	13
Série 105	(13.398)	(5.102)	-	-	(8.296)	108
Série 106	(8.907)	(1.493)	-	-	(7.414)	84
Série 107	(21.883)	(58)	-	-	(21.825)	1
Série 108	(28.656)	0	-	-	(28.656)	0
Séries 109 e 110	(43.225)	(16.177)	-	-	(27.048)	995
Série 111	(40.799)	(10.871)	4	-	(29.932)	0
Série 112	(25.424)	0	-	-	(25.424)	465
Série 113	(15.373)	(3.119)	-	-	(12.254)	347
Série 114	(17.642)	(381)	-	-	(17.261)	0
Série 115	(48.643)	0	-	-	(48.643)	0
Série 116	(19.645)	(3.709)	-	-	(15.936)	655
Série 117	(7.182)	(1.187)	-	-	(5.995)	104
Total sem coobrigação	(2.590.261)	(443.105)	(3.326)	(1.319)	(2.142.511)	29.283
Séries 9 e 10	(3.674)	(3.674)	-	-	-	(2.357)
Séries 95 e 96	(39.759)	(4.074)	-	-	(35.685)	(163)
Total com coobrigação	(43.433)	(7.748)	0	0	(35.685)	(2.520)

31.12.2008

CIRCULANTE

NÃO CIRCULANTE

CRI	Ativo Total	Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários	Bens Não de Uso Próprio	Valores a receber pela venda de BNDU	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários
Séries 3 e 4	521	1	-	138	64	-	289	29
Séries 13 a 17	8.706	6	-	1.028	-	-	-	7.672

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 26 e 27	941	29	-	423	-	-	154	335
Séries 28 e 29	2.523	25	-	1.103	78	-	342	975
Séries 30 e 31	5.555	44	-	1.716	143	-	1.265	2.387
Séries 34 e 35	1.115.112	22	-	28.730	-	-	-	1.086.360
Séries 36 e 37	4.238	29	-	733	-	-	744	2.732
Séries 40 e 41	5.398	30	-	1.445	-	205	302	3.416
Série 46	91.020	1.703	-	7.510	-	-	137	81.670
Séries 47 e 48	2.604	58	136	1.201	-	-	-	1.209
Séries 49 e 50	15.671	68	403	5.861	-	441	1.247	7.651
Séries 51 e 52	26.937	191	-	11.684	-	-	7.321	7.741
Séries 53 e 54	4.285	51	324	1.664	-	-	-	2.246
Séries 56	56.638	32	2.103	2.355	-	-	746	51.402
Séries 57	5.024	27	197	4.737	-	-	63	-
Séries 58 e 59	12.256	59	660	4.358	-	-	69	7.110
Séries 60 e 61	13.929	80	678	4.845	-	-	-	8.326
Séries 64 e 65	61.596	-	-	8.096	-	-	-	53.500
Série 66	17.427	7	-	6.728	-	-	82	10.610
Séries 67 e 68	10.627	80	390	1.535	-	-	-	8.622
Séries 69 e 70	69.910	300	3.349	11.283	-	-	1.301	53.677
Séries 71 e 72	13.214	229	1.318	3.276	-	-	55	8.336
Série 73	39.418	3	478	2.564	-	-	3.360	33.013
Séries 74 e 75	20.432	43	1.373	5.842	-	-	1.670	11.504
Série 76	9.098	8	381	8.053	-	-	656	-
Série 77	10.292	66	391	2.626	-	-	695	6.514
Série 78	14.411	410	1.057	4.109	-	-	363	8.472
Série 79	101.387	256	240	2.672	-	-	-	98.219
Série 80	15.428	-	-	-	-	-	-	15.428
Série 81	20.702	-	-	-	-	-	-	20.702
Série 82	20.709	-	-	-	-	-	-	20.709
Série 83	20.762	-	-	-	-	-	-	20.762
Série 85	11.293	21	284	3.231	-	-	665	7.092
Séries 86 e 87	22.583	68	-	7.367	-	-	4.960	10.188
Série 88	14.977	71	-	4.574	-	-	502	9.830
Séries 89 e 90	30.653	80	978	29.595	-	-	-	-
Série 91	29.120	-	-	-	-	-	-	29.120
Séries 92 e 93	7.613	54	395	1.295	-	-	765	5.104

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 94	20.087	842	20	9.141	-	-	-	10.084
Série 97	9.930	-	-	1.036	-	-	-	8.894
Séries 98 e 99	12.545	97	1.104	4.594	-	-	-	6.750
Série 100	303.701	-	-	15.183	-	-	-	288.518
Série 101	5.342	-	-	-	-	-	-	5.342
Série 104	37.068	2	45	832	-	-	29	36.158
Série 105	16.808	63	901	7.470	-	-	-	8.174
Série 106	9.412	59	173	2.432	-	-	-	6.748
Série 107	21.600	2	-	459	-	-	-	21.139
Série 108	28.194	-	-	-	-	-	-	28.194
Séries 109 e 110	45.377	163	809	19.687	-	-	-	24.718
Série 111	47.759	518	4.536	15.051	-	-	-	27.654
Série 112	25.219	-	-	-	-	-	-	25.219
Série 113	16.287	6	391	15.890	-	-	-	-
Total sem cobrificação	2.532.137	5.903	23.114	274.152	285	646	27.782	2.200.255
Séries 9 e 10	1.969	18	-	547	504	276	251	373
Séries 95 e 96	40.973	122	836	4.190	-	-	-	35.825
Total com cobrificação	42.942	140	836	4.737	504	276	251	36.198

CRI	CIRCULANTE		NÃO CIRCULANTE	
	Passivo Total	Certificados de Receíveis Imobiliários	Instrumentos Financeiros Derivativos	Certificados de Receíveis Imobiliários
Séries 3 e 4	(521)	-	-	(521)
Séries 13 a 17	(8.690)	(1.028)	-	(7.664)
Séries 26 e 27	(653)	(286)	-	(368)
Séries 28 e 29	(1.602)	(619)	-	(984)
Séries 30 e 31	(4.423)	(1.550)	-	(2.875)
Séries 34 e 35	(1.114.839)	(28.867)	-	(1.085.974)
Séries 36 e 37	(4.236)	(644)	-	(3.593)
Séries 40 e 41	(5.139)	(1.227)	-	(3.913)
Série 46	(91.018)	(8.118)	-	(82.902)
Séries 47 e 48	(2.319)	(1.073)	-	(1.247)
Séries 49 e 50	(14.364)	(4.539)	-	(9.826)
Séries 51 e 52	(26.875)	(5.093)	-	(21.784)
				Operações Securitizadas
				14
				287
				920
				1.130
				271
				1
				258
				-
				284
				1.306
				60

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 53 e 54	(3.731)	(1.189)	-	(2.543)	553
Séries 56	(56.529)	(3.442)	-	(53.089)	107
Séries 57	(4.257)	(1.504)	-	(2.754)	766
Séries 58 e 59	(11.515)	(3.649)	-	(7.867)	740
Séries 60 e 61	(13.025)	(4.027)	-	(8.999)	903
Séries 64 e 65	(61.220)	(830)	-	(60.391)	375
Série 66	(17.231)	(6.755)	-	(10.477)	195
Séries 67 e 68	(10.627)	(291)	-	(10.336)	-
Séries 69 e 70	(68.238)	(9.334)	-	(58.905)	1.671
Séries 71 e 72	(13.213)	(2.884)	-	(10.330)	-
Série 73	(28.360)	(2.267)	-	(26.094)	11.057
Séries 74 e 75	(19.069)	(4.714)	-	(14.356)	1.362
Série 76	(8.416)	(3.364)	-	(5.053)	681
Série 77	(10.269)	(2.317)	-	(7.952)	23
Série 78	(13.492)	(3.021)	-	(10.472)	918
Série 79	(100.624)	(3.438)	-	(97.186)	763
Série 80	(15.462)	-	(854)	(14.574)	-
Série 81	(20.661)	-	(844)	(19.817)	41
Série 82	(20.656)	-	(171)	(20.485)	53
Série 83	(20.652)	-	(103)	(20.549)	110
Série 85	(11.097)	(2.741)	-	(8.356)	196
Séries 86 e 87	(21.819)	(7.851)	-	(13.968)	764
Série 88	(14.977)	(4.199)	-	(10.778)	-
Séries 89 e 90	(30.260)	(4.240)	-	(26.020)	393
Série 91	(29.120)	-	-	(29.120)	-
Séries 92 e 93	(6.851)	(2.000)	-	(4.851)	762
Série 94	(19.296)	(7.901)	-	(11.395)	791
Série 97	(9.930)	(1.036)	-	(8.894)	-
Séries 98 e 99	(12.545)	(4.484)	-	(8.061)	-
Série 100	(303.701)	(15.183)	-	(288.518)	-
Série 101	(5.322)	-	(49)	(5.273)	20
Série 104	(36.992)	(812)	-	(36.181)	73
Série 105	(16.581)	(6.166)	-	(10.415)	27
Série 106	(9.288)	(1.491)	-	(7.797)	124
Série 107	(21.598)	(459)	-	(21.139)	2
Série 108	(28.194)	-	-	(28.194)	-

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 109 e 110	(44.935)	(18.073)	-	(26.863)	441
Série 111	(47.759)	(12.668)	-	(35.091)	-
Série 112	(24.906)	-	-	(24.907)	312
Série 113	(16.233)	(2.387)	-	(13.867)	53
Total sem coobrigação	(2.503.330)	(197.741)	(2.021)	(2.303.568)	28.807
Séries 9 e 10	(4.064)	(159)	-	(3.905)	(2.095)
Séries 95 e 96	(41.007)	(4.033)	-	(36.974)	(34)
Total com coobrigação	(45.071)	(4.192)		(40.879)	(2.129)

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

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

* * *

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Outras	185
Impostos de Renda e Contribuição Social	23
Prejuízo do trimestre	(7.585)

Adicionalmente, o quadro 08.01 – "Comentário do Desempenho Consolidado no Trimestre" apresenta informações sobre o desempenho consolidado, considerando detalhes individuais de cada investida direta ou indiretamente

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

OBJETIVOS DA SOCIEDADE

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 financiamento para pessoas físicas para aquisição de imóveis residenciais e comerciais, empréstimos com garantias imobiliárias para reforma, ampliação ou finalização da construção de imóveis residenciais. Concede também, de maneira inovadora, o Crédito Fácil, financiamento sem destinação específica, com a garantia imobiliária. Como instrumento a financiar as atividades de crédito, oferece Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliário (títulos de renda fixa). Como veículo de distribuição destes financiamentos, foi constituída a empresa BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda, que em 31 de março de 2009 já possuía 46 lojas abertas em operação, sendo 19 próprias e 27 pontos de venda.
- Estruturação de 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.

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

- 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 "build-to-suit", de projetos de gestão patrimonial, e de captação de recursos via CRIs e FIs.

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 Property Invest. (100%), Fundo de Investimento Imobiliário BM Asset (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Comercial Progressivo (100%) e Fundo de Investimento Imobiliário Excellence (100%).

Também possui participações direta e indireta nas seguintes SPE's: (a) Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários S.A. (25,5%), que tem por objetivo a incorporação imobiliária, desenvolvimento e implantação de empreendimento no Rio de Janeiro, e (b) Parque Cidade Incorporações S.A. (66,67%), que tem por objetivo a incorporação imobiliária de torres comerciais em Brasília. Entretanto, por acordo de acionistas, o controle e gestão dessas investidas são compartilhados.

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 estarão revestidos de transparência e segurança aos investidores e clientes.

Estratégia: Expandir a atuação nos segmentos específicos de cada uma das controladas, através do aproveitamento das melhores oportunidades de mercado, mantendo a qualidade dos ativos.

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

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

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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 2009, a Companhia contava com um quadro efetivo de 16 diretores e 328 funcionários.

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 2009, a empresa possui capital social no valor de R\$ 422.250 mil, distribuídos em 413.905.931 de ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal. De acordo com seu estatuto, a distribuição dos dividendos aos acionistas será de no mínimo 18% do lucro líquido apurado ao final de cada exercício social.

Em 31 de dezembro de 2008, a administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 5.971 mil, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pelo Conselho de Administração, proposição esta aprovada pelos acionistas em Assembléia Geral Ordinária - AGO, realizada em 22 de abril de 2009.

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 e das SPE's, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2009:

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Companhia	Lucro Líquido / (Prejuízo)	Patrimônio Líquido
		Em R\$ mil
BFRE SA	(7.585)	476.987
BS	705	148.009
BM	2.016	131.665
BC	(82)	1.185
BMSR II	2.002	131.704
BM Sua Casa	(2.564)	118.329
FII Property Invest	(140)	22.128
FII Premier Realty	63	63.120
FII Excellence	8	500
FII BM Asset	9	500
FII Comercial Progressivo	(2)	49
Parque Cidade (SPE)	897	906
Klabin Segal Lapa (SPE)	(2.415)	4.587
CONSOLIDADO	(10.418)	467.073

Em relação aos resultados auferidos pelas investidas no primeiro trimestre de 2008, 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 11%, passando de R\$ 324.863 mil, em 31 de dezembro de 2008, para R\$ 360.484 mil, em 31 de março de 2009. 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 promoção de financiamentos e empréstimos pessoais com garantia imobiliária.
- **Brazilian Securities:** o saldo contábil de CRI's, registrados no balanço da BS em 31 de março de 2009 é de R\$ 2.628 milhões, comparado com R\$ 2.546 milhões em 31 de dezembro de 2008, o que representa um incremento de aproximadamente 3%.

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

- Brazilian Capital: em sua atividade de gestão de recursos, em 31 de março de 2009, é responsável pela gestão de um total de R\$ 2.001 milhões, comparado com R\$ 2.183 milhões em 31 de dezembro de 2008. A constituição de novos fundos e a manutenção do volume de fundos já existentes gerou um acréscimo nas receitas provenientes de taxas de administração e performance dos fundos, contribuindo também de forma relevante com o desempenho operacional da Companhia. Durante o trimestre findo em 31 de março de 2009, a Brazilian Capital reconheceu uma receita de taxas de estruturação e gestão de ativos de R\$ 4.088.
- Fundos de Investimentos Imobiliários: o total dos ativos registrados contabilmente na rubrica "imóveis para renda" montou a R\$ 312.504 mil, em 31 de março de 2008. Os Fil's e SPE's reconheceram, durante o trimestre, receitas provenientes de locação e vendas de imóveis no montante de R\$ 858 mil.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1 - ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR	(Mil)	(Mil)	
02	BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	03.767.538/0001-14	ABERTA CONTROLADA	100,00	31,03
			45.846		45.846
03	BRAZILIAN CAPITAL CIA DE GESTÃO E INVEST EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	04.924.582/0001-53	FECHADA CONTROLADA	100,00	0,25
			8.500		8.500
04	BMSR II PARTICIPAÇÕES S/A. EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.268.534/0001-42	FECHADA CONTROLADA	100,00	27,61
			762		762
05	BM SUA CASA PROMOTORA DE VENDAS LTDA. EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.795.322/0001-86	FECHADA CONTROLADA	100,00	24,81
			15.000		15.000
06	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECÁRIA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA	62.237.367/0001-80	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	99,97
			723		723
07	FII PROPERTY INVEST EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	09.276.964/0001-31	FECHADA CONTROLADA	53,80	4,64
			177		177
09	FII PREMIER REALTY EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.610.522/0001-17	FECHADA CONTROLADA	100,00	13,23
			776		776
11	KLABIN SEGALL EMPREEND. IMOBILIÁRIOS S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	06.279.430/0001-70	FECHADA CONTROLADA	51,00	0,96
			5		5
12	PARQUE CÍADE INCORPORAÇÕES S/A. EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.757.943/0001-75	FECHADA CONTROLADA	66,00	0,19
			7		7

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2009

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1 - ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDORA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil)			
13	FII BM ASSET EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	09.541.983/0001-48	FECHADA CONTROLADA	100,00	0,10
			5		5
14	FII EXCELLENCE EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	09.552.812/0001-14	FECHADA CONTROLADA	100,00	0,10
			5		5
15	FII COMERCIAL PROGRESSIVO EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.623.656/0001-72	FECHADA CONTROLADA	100,00	0,01
			29		29

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

Aos Administradores

Brazilian Finance & Real Estate S.A.

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais – ITR individuais e consolidadas da Brazilian Finance & Real Estate S.A., referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2009, compreendendo os balanços patrimoniais e as demonstrações do resultado individuais e consolidadas e as notas explicativas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia.
3. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas, para que estejam de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais, incluindo a Instrução CVM 469/08.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas durante 2008 e os efeitos de sua adoção inicial somente foram contabilizados pela Companhia e por suas controladas durante o quarto trimestre de 2008 e divulgados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008. As demonstrações do resultado, individual e consolidado, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2008, apresentadas em conjunto com as informações do trimestre corrente, não foram ajustadas para fins de comparação, conforme facultado pelo Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2009.

São Paulo, 15 de maio de 2009

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Edison Arisa Pereira
Contador CRC 1SP127241/O-0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	6
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	8
08	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	10
08	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	12
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	14
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	16
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	67
12	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	69
13	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	74
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	76
		BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃ	
		BRAZILIAN CAPITAL CIA DE GESTAO E INVEST	
		BMSR II PARTICIPAÇÕES S/A.	
		BM SUA CASA PROMOTORA DE VENDAS LTDA.	
		BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECÁRIA	
		FII PROPERTY INVEST	
		FII PREMIER REALTY	
		KLABIN SEGALL EMPREEND. IMOBILIÁRIOS S.A	
		PARQUE CIDADE INCORPORAÇÕES S.A.	
		FII BM ASSET	
		FII EXCELLENCE	
		FII COMERCIAL PROGRESSIVO	176