



BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS – ITR EM 30 DE JUNHO DE 2012 E RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES



RELATÓRIO SOBRE REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Brazilian Finance & Real Estate S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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





Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

Ênfase – mudança de controle acionário

Conforme mencionado na Nota 1(a), em 19 de julho de 2012, os acionistas da Companhia ("BFRE"), reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, aprovaram a cisão parcial com a incorporação da parcela cindida pela BPMB IV Participações S.A. ("BPMB IV"), por meio da qual foi cindido da BFRE e vertido para a BPMB IV o investimento detido na Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos ("Brazilian Capital"). Adicionalmente, também na mesma data e após a cisão descrita acima, foram concluídas: (i) a aquisição indireta, pelo Banco Panamericano S.A., de 100% do capital social da BFRE; e (ii) a aquisição indireta, pelo BTG Pactual, de 100% do capital social da Brazilian Capital. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Ch



Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e trimestre anteriores

As informações contábeis individuais e consolidadas, contidas nas informações trimestrais, relativas ao balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2011 e as demonstrações de resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2011 e as mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e dos valores adicionados para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2011, apresentados para fins de comparação, foram auditadas e revisadas, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram parecer de auditoria datado de 17 de fevereiro de 2012, e relatório de revisão datado de 12 de agosto de 2011, sem ressalvas. Os respectivos relatórios continham as seguintes ênfases: (1) a menção sobre o Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças firmado pelos controladores da Companhia em 31 de janeiro de 2012, regulando a alienação do controle acionário do Grupo Brazilian Finance, a qual estava condicionada às aprovações regulatórias e societárias aplicáveis (somente para o relatório de dezembro de 2011). Conforme mencionado na Nota 1(a), essa operação foi efetivada em 19 de julho de 2012; e (2) critério de reconhecimento de receitas de atividades de incorporação imobiliária de que trata a OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, a qual deixa de ser requerida neste trimestre tendo em vista a alienação da controlada com atividade de incorporação imobiliária em dezembro de 2010.

São Paulo, 10 de agosto 2012.

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI

Auditores Independentes CRC.SP - 2SP015.045/0-0

Carlos Atushi Nakamuta

Contador CRC - 18P113 118/0-4

Índice

| Dados da Empresa | |
|--|----|
| Composição do Capital | |
| Proventos em Dinheiro | |
| DFs Individuais | |
| Balanço Patrimonial Ativo | 3 |
| Balanço Patrimonial Passivo | |
| Demonstração do Resultado | 5 |
| Demonstração do Resultado Abrangente | |
| Demonstração do Fluxo de Caixa | |
| Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido | |
| DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012 | 9 |
| DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011 | 10 |
| Demonstração do Valor Adicionado | |
| DFs Consolidadas | |
| Balanço Patrimonial Ativo | 12 |
| Balanço Patrimonial Passivo | 13 |
| Demonstração do Resultado | |
| Demonstração do Resultado Abrangente | 16 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa | 17 |
| Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido | |
| DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012 | 18 |
| DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011 | 19 |
| Demonstração do Valor Adicionado | 20 |
| Comentário do Desempenho | 21 |
| Notas Explicativas | 25 |
| Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes | |
| Pareceres e Declarações | |
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva | 69 |
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras | 71 |
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes | 72 |

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações (Unidades) | Trimestre Atual 30/06/2012 | |
|-------------------------------|-------------------------------|--|
| Do Capital Integralizado | | |
| Ordinárias | 314 | |
| Preferenciais | 609 | |
| Total | 923 | |
| Em Tesouraria | | |
| Ordinárias | 0 | |
| Preferenciais | 0 | |
| Total | 0 | |

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

| Evento | Aprovação | Provento | Início Pagamento | Espécie de Ação | Classe de Ação | Provento por Ação (Reais / Ação) |
|----------------------------|------------|-----------|------------------|-----------------|----------------|-------------------------------------|
| Assembléia Geral Ordinária | 30/03/2012 | Dividendo | 30/03/2012 | Ordinária | | 0,07673 |
| Assembléia Geral Ordinária | 30/03/2012 | Dividendo | 30/03/2012 | Preferencial | | 0,07673 |

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil) Código da Descrição da Conta

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/06/2012 | Exercício Anterior 31/12/2011 |
|--------------------|--|----------------------------|----------------------------------|
| 1 | Ativo Total | 832.406 | 865.976 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 58.299 | 150.224 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 30 | 53 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 12.246 | 105.060 |
| 1.01.02.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo | 12.246 | 105.060 |
| 1.01.02.01.03 | Ativos Financeiros para Negociação | 9.461 | 30.577 |
| 1.01.02.01.04 | Ativos Financeiros Disponíveis para Venda | 2.785 | 74.483 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 27.754 | 28.594 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 26.246 | 18.873 |
| 1.01.03.01.01 | Empréstimos e Recebíveis | 26.246 | 18.873 |
| 1.01.03.02 | Outras Contas a Receber | 1.508 | 9.721 |
| 1.01.03.02.01 | Outros Ativos | 1.508 | 9.721 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 18.269 | 16.517 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 18.269 | 16.517 |
| 1.01.06.01.01 | Créditos Tributários Correntes | 18.269 | 16.517 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 774.107 | 715.752 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 104.843 | 66.917 |
| 1.02.01.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo | 83.132 | 35.642 |
| 1.02.01.01.03 | Ativos Financeiros para Negociação | 72.836 | 23.831 |
| 1.02.01.01.04 | Ativos Financeiros Disponíveis para Venda | 10.296 | 11.811 |
| 1.02.01.03 | Contas a Receber | 0 | 15.220 |
| 1.02.01.03.01 | Clientes | 0 | 15.220 |
| 1.02.01.06 | Tributos Diferidos | 21.711 | 16.055 |
| 1.02.01.06.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 21.711 | 16.055 |
| 1.02.02 | Investimentos | 665.934 | 645.225 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 665.934 | 645.225 |
| 1.02.02.01.02 | Participações em Controladas | 663.836 | 632.599 |
| 1.02.02.01.04 | Outras Participações Societárias | 2.098 | 12.626 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 3.260 | 3.514 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 3.260 | 3.514 |
| 1.02.03.01.01 | Imobilizado | 3.260 | 3.514 |
| 1.02.04 | Intangível | 70 | 96 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 70 | 96 |
| 1.02.04.01.02 | Ativo Intangível | 70 | 96 |
| | | | |

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/06/2012 | Exercício Anterior 31/12/2011 |
|--------------------|--|-------------------------------|----------------------------------|
| 2 | Passivo Total | 832.406 | 865.976 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 80.034 | 81.385 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 115 | 525 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 115 | 525 |
| 2.01.03.01.02 | Passivos Fiscais Correntes | 115 | 525 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 79.919 | 80.860 |
| 2.01.05.02 | Outros | 79.919 | 80.860 |
| 2.01.05.02.04 | Passivos Financeiros ao Custo Amortizado | 70.557 | 55.177 |
| 2.01.05.02.05 | Diversas | 9.362 | 25.683 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 2.503 | 22.478 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 0 | 17.918 |
| 2.02.02.02 | Outros | 0 | 17.918 |
| 2.02.02.02.03 | Passivos Financeiros ao Custo Amortizado | 0 | 15.046 |
| 2.02.02.02.04 | Diversas | 0 | 2.872 |
| 2.02.03 | Tributos Diferidos | 2.503 | 4.560 |
| 2.02.03.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 2.503 | 4.560 |
| 2.02.03.01.01 | Passivos Fiscais Diferidos | 2.503 | 4.560 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido | 749.869 | 762.113 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 555.983 | 530.011 |
| 2.03.02 | Reservas de Capital | 96 | 95 |
| 2.03.02.07 | Reserva de Ágios por Subscrição de Ações | 96 | 95 |
| 2.03.04 | Reservas de Lucros | 217.237 | 229.634 |
| 2.03.04.01 | Reserva Legal | 16.985 | 16.985 |
| 2.03.04.05 | Reserva de Retenção de Lucros | 200.252 | 219.953 |
| 2.03.04.09 | Ações em Tesouraria | 0 | -7.304 |
| 2.03.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | -25.167 | 0 |
| 2.03.06 | Ajustes de Avaliação Patrimonial | 1.720 | 2.373 |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011 |
|--------------------|--|---|--|---|---|
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -31.955 | -32.288 | 12.302 | 21.900 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -4.235 | -9.519 | -7.193 | -14.157 |
| 3.04.02.01 | Despesas com Pessoal | -2.459 | -4.855 | -4.231 | -8.444 |
| 3.04.02.02 | Outras Despesas Administrativas | -1.451 | -4.005 | -2.763 | -5.296 |
| 3.04.02.03 | Despesas de Impostos | -165 | -340 | -53 | -127 |
| 3.04.02.04 | Depreciação e Amortização | -160 | -319 | -146 | -290 |
| 3.04.04 | Outras Receitas Operacionais | -5.873 | 301 | 7.467 | 11.286 |
| 3.04.04.01 | Receitas de Instrumento de Patrimônio | -6.210 | -460 | 6.996 | 10.423 |
| 3.04.04.03 | Diferenças Cambiais | 0 | 0 | 185 | 284 |
| 3.04.04.04 | Outras Receitas Operacionais | 337 | 761 | 286 | 579 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -6.151 | -13.983 | -7.173 | -11.001 |
| 3.04.05.01 | Outras Despesas Operacionais | -6.151 | -13.983 | -7.173 | -11.001 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -15.696 | -9.087 | 19.201 | 35.772 |
| 3.04.06.01 | Resultado de Participação em Fundos Controlados | -926 | -164 | 441 | -1.010 |
| 3.04.06.02 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -14.770 | -8.923 | 18.760 | 36.782 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -31.955 | -32.288 | 12.302 | 21.900 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | 1.034 | 389 | 813 | 3.254 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 2.874 | 4.344 | 2.390 | 6.333 |
| 3.06.01.01 | Receitas com Juros e Similares | 2.874 | 4.344 | 2.390 | 6.333 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -1.840 | -3.955 | -1.577 | -3.079 |
| 3.06.02.01 | Despesas com Juros e Similares | -1.840 | -3.955 | -1.577 | -3.079 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -30.921 | -31.899 | 13.115 | 25.154 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | 4.837 | 6.732 | -1.502 | -1.445 |
| 3.08.02 | Diferido | 4.837 | 6.732 | -1.502 | -1.445 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -26.084 | -25.167 | 11.613 | 23.709 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo do Período | -26.084 | -25.167 | 11.613 | 23.709 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | | | |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011 |
|--------------------|------------------------|--|--|---|---|
| 3.99.01.01 | ON | -30.941,87426 | -29.854,09253 | 0,05484 | 0,11197 |
| 3.99.01.02 | PN | -30.941,87426 | -29.854,09253 | 0,05484 | 0,11197 |
| 3.99.02 | Lucro Diluído por Ação | | | | |
| 3.99.02.01 | ON | -9.839,30592 | -9.493,39872 | 0,05484 | 0,11197 |
| 3.99.02.02 | PN | -9.839,30592 | -9.493,39872 | 0,05484 | 0,11197 |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011 |
|--------------------|---------------------------------|---|--|---|---|
| 4.01 | Lucro Líquido do Período | -26.084 | -25.167 | 11.613 | 23.709 |
| 4.02 | Outros Resultados Abrangentes | 755 | -653 | -120 | -266 |
| 4.03 | Resultado Abrangente do Período | -25.329 | -25.820 | 11.493 | 23.443 |

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011 |
|--------------------|---|--|---|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | 33.092 | 38.796 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | -15.761 | -11.773 |
| 6.01.01.01 | Lucro Líquido (prejuízo) do exercício | -25.167 | 23.709 |
| 6.01.01.02 | Resultado de Participação em Fundos Controlados | 164 | 1.010 |
| 6.01.01.03 | Resultado de Equivalência Patrimonial | 8.923 | -36.782 |
| 6.01.01.04 | Depreciação e Amortização | 319 | 290 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | 48.853 | 50.569 |
| 6.01.02.01 | Redução (aumento) de Empréstimos e Adiantamentos a Instituições Financeiras | 3.635 | 6.534 |
| 6.01.02.02 | Redução (aumento) de Instrumentos de Dívida | -47.231 | 62.385 |
| 6.01.02.03 | Redução (aumento) Instrumentos de Patrimônio | 94.559 | -9.247 |
| 6.01.02.06 | Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis | -656 | -213 |
| 6.01.02.07 | Redução (aumento) de Créditos Tributários | -7.401 | 4.018 |
| 6.01.02.08 | Redução (aumento) de Outros Ativos | 8.213 | -31 |
| 6.01.02.11 | Aumento (redução) de Obrigações por Títulos e Valores Mobiliários | 696 | 0 |
| 6.01.02.14 | Aumento (redução) de Passivos Fiscais | -1.494 | -7.615 |
| 6.01.02.15 | Aumento (redução) de Outras Obrigações | -1.468 | -6.953 |
| 6.01.02.16 | Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos | 0 | 1.691 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | -28.604 | -10.940 |
| 6.02.01 | Recebimento de Dividendos | 11.091 | 9.025 |
| 6.02.02 | Alienação em Investimentos em Fundos Controlados | 16.191 | 34.019 |
| 6.02.03 | Aquisição em Investimentos em Fundos Controlados | -5.847 | -53.846 |
| 6.02.04 | Aquisições em participações em controladas | -50.000 | 0 |
| 6.02.05 | Aplicações no Imobilizado | -39 | -120 |
| 6.02.06 | Aplicações no Intangível | 0 | -18 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -4.511 | -27.919 |
| 6.03.01 | Novas Obrigações por Empréstimos, Líquidos dos Pagamentos | -362 | -127 |
| 6.03.02 | Aumento de Capital | 25.972 | 0 |
| 6.03.03 | Ações em Tesouraria Adquiridas | -12.397 | 0 |
| 6.03.04 | Bônus de Subscrição de Ações | 1 | 0 |
| 6.03.05 | Pagamentos de Dividendos | -17.725 | -27.792 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | -23 | -63 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 53 | 102 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 30 | 39 |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|--------------------|-------------------------------------|---------------------------------|--|-------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 525.130 | 95 | 180.033 | 0 | 6.194 | 711.452 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 525.130 | 95 | 180.033 | 0 | 6.194 | 711.452 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | 23.709 | -266 | 23.443 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | 23.709 | 0 | 23.709 |
| 5.05.02 | Outros Resultados Abrangentes | 0 | 0 | 0 | 0 | -266 | -266 |
| 5.05.02.01 | Ajustes de Instrumentos Financeiros | 0 | 0 | 0 | 0 | -266 | -266 |
| 5.07 | Saldos Finais | 525.130 | 95 | 180.033 | 23.709 | 5.928 | 734.895 |

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012 | Acumulado do Exercício Anterior |
|--------------------|--|--|------------------------------------|
| 7.01 | Receitas | -71 | 01/01/2011 à 30/06/2011 13.961 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | -71 -71 | 13.961 |
| | | | |
| 7.01.02.01 | Receita Líquida com Juros | 389 | 3.254 |
| 7.01.02.02 | Receitas de Instrumento de Patrimônio | -460 | 10.423 |
| 7.01.02.04 | Diferenças Cambiais | 0 | 284 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -16.627 | -14.688 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -1.506 | -2.791 |
| 7.02.04 | Outros | -15.121 | -11.897 |
| 7.02.04.01 | Propaganda, Publicidade, Publicações | -1.052 | -667 |
| 7.02.04.02 | Serviços do Sistema Financeiro | -148 | -49 |
| 7.02.04.03 | Comunicações | -144 | -139 |
| 7.02.04.04 | Garantias Prestadas | -13.977 | -11.001 |
| 7.02.04.05 | Outras | 200 | -41 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | -16.698 | -727 |
| 7.04 | Retenções | -319 | -290 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -319 | -290 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | -17.017 | -1.017 |
| 7.06 | VIr Adicionado Recebido em Transferência | -9.087 | 35.772 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -8.923 | 36.782 |
| 7.06.03 | Outros | -164 | -1.010 |
| 7.06.03.01 | Resultado de Participação em Fundos Controlados | -164 | -1.010 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | -26.104 | 34.755 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | -26.104 | 34.755 |
| 7.08.01 | Pessoal | 4.099 | 7.146 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 3.704 | 6.071 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 368 | 860 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 27 | 215 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | -5.636 | 2.869 |
| 7.08.02.01 | Federais | -5.669 | 2.815 |
| 7.08.02.02 | Estaduais | 4 | 2 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 29 | 52 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 600 | 1.031 |
| 7.08.03.02 | Aluguéis | 523 | 877 |
| 7.08.03.03 | Outras | 77 | 154 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -25.167 | 23.709 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -25.167 | 23.709 |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

| (iteals will | • | | _ |
|--------------------|--|-------------------------------|----------------------------------|
| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/06/2012 | Exercício Anterior 31/12/2011 |
| 1 | Ativo Total | 2.718.603 | 2.414.294 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 1.433.700 | 1.158.356 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 7.172 | 12.005 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 541.589 | 454.851 |
| 1.01.02.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo | 541.589 | 454.851 |
| 1.01.02.01.03 | Ativos Financeiros para Negociação | 451.801 | 372.104 |
| 1.01.02.01.04 | Ativos Financeiros Disponíveis para Venda | 89.788 | 82.747 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 843.494 | 652.169 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 843.494 | 650.168 |
| 1.01.03.01.01 | Empréstimos e Recebíveis | 843.494 | 650.168 |
| 1.01.03.02 | Outras Contas a Receber | 0 | 2.001 |
| 1.01.03.02.01 | Outros Ativos | 0 | 2.001 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 41.445 | 39.331 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 41.445 | 39.331 |
| 1.01.06.01.01 | Créditos Tribibutários Correntes | 41.445 | 39.331 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 1.284.903 | 1.255.938 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 1.250.293 | 1.053.511 |
| 1.02.01.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo | 637.508 | 586.859 |
| 1.02.01.01.03 | Ativos Financeiros para Negociação | 520.849 | 442.010 |
| 1.02.01.01.04 | Ativos Financeiros Disponíveis para Venda | 116.659 | 144.849 |
| 1.02.01.03 | Contas a Receber | 571.443 | 430.248 |
| 1.02.01.03.01 | Clientes | 563.813 | 430.248 |
| 1.02.01.03.02 | Outras Contas a Receber | 7.630 | 0 |
| 1.02.01.06 | Tributos Diferidos | 41.342 | 36.404 |
| 1.02.01.06.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 41.342 | 36.404 |
| 1.02.02 | Investimentos | 0 | 167.248 |
| 1.02.02.02 | Propriedades para Investimento | 0 | 167.248 |
| 1.02.02.02.01 | Imóveis para renda | 0 | 167.248 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 9.032 | 9.553 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 9.032 | 9.553 |
| 1.02.03.01.01 | Imobilizado | 9.032 | 9.553 |
| 1.02.04 | Intangível | 25.578 | 25.626 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 25.578 | 25.626 |
| 1.02.04.01.02 | Ativos Intangíveis | 25.578 | 25.626 |
| | | | |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/06/2012 | Exercício Anterior 31/12/2011 |
|--------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|
| 2 | Passivo Total | 2.718.603 | 2.414.294 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 1.721.949 | 1.306.796 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 25.529 | 13.887 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 25.529 | 13.887 |
| 2.01.03.01.02 | Passivos Fiscais Correntes | 25.529 | 13.887 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 1.696.420 | 1.292.909 |
| 2.01.05.02 | Outros | 1.696.420 | 1.292.909 |
| 2.01.05.02.05 | Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado | 153.977 | 142.169 |
| 2.01.05.02.06 | Passivos Financeiros ao Custo Amortizado | 1.175.341 | 966.407 |
| 2.01.05.02.07 | Obrigações por Aquisição de Recebíveis | 279.359 | 49.194 |
| 2.01.05.02.08 | Valores a Pagar pela Compra de Imóveis | 0 | 15.628 |
| 2.01.05.02.09 | Diversas | 87.743 | 119.511 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 246.785 | 345.385 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 225.975 | 298.140 |
| 2.02.02.02 | Outros | 225.975 | 298.140 |
| 2.02.02.02.04 | Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado | 50.533 | 46.895 |
| 2.02.02.02.05 | Passivos Financeiros ao Custo Amortizado | 164.472 | 244.627 |
| 2.02.02.02.06 | Obrigações por Aquisição de Recebíveis | 9.779 | 1.308 |
| 2.02.02.02.08 | Diversas | 1.191 | 5.310 |
| 2.02.03 | Tributos Diferidos | 20.810 | 47.245 |
| 2.02.03.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 20.810 | 47.245 |
| 2.02.03.01.01 | Passivos Fiscais Diferidos | 20.810 | 47.245 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido Consolidado | 749.869 | 762.113 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 555.983 | 530.011 |
| 2.03.02 | Reservas de Capital | 96 | 95 |
| 2.03.02.07 | Reserva de Ágios por Subscrição de Ações | 96 | 95 |
| 2.03.04 | Reservas de Lucros | 217.237 | 229.634 |
| 2.03.04.01 | Reserva Legal | 16.985 | 16.985 |
| 2.03.04.05 | Reserva de Retenção de Lucros | 200.252 | 219.953 |
| 2.03.04.09 | Ações em Tesouraria | 0 | -7.304 |
| 2.03.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | -25.167 | 0 |
| 2.03.06 | Ajustes de Avaliação Patrimonial | 1.720 | 2.373 |
| | | | |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011 |
|--------------------|--|--|--|---|---|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 22.989 | 39.942 | 10.172 | 30.271 |
| 3.01.01 | Receita de Prestação de Serviços | 22.989 | 39.942 | 10.172 | 30.271 |
| 3.03 | Resultado Bruto | 22.989 | 39.942 | 10.172 | 30.271 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -99.754 | -149.355 | -29.486 | -74.723 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -59.399 | -118.703 | -50.480 | -100.465 |
| 3.04.02.01 | Despesas com Pessoal | -24.796 | -48.295 | -20.856 | -40.340 |
| 3.04.02.02 | Outras Despesas Administrativas | -24.944 | -50.456 | -23.036 | -48.278 |
| 3.04.02.03 | Despesas de Impostos | -6.996 | -13.369 | -5.301 | -9.901 |
| 3.04.02.04 | Depreciação e Amortização | -618 | -1.307 | -486 | -933 |
| 3.04.02.05 | Provisões (líquidas) | -2.045 | -5.276 | -1.031 | -1.325 |
| 3.04.02.06 | Ganhos (perdas) com Outros Ativos (líquidas) | 0 | 0 | 230 | 312 |
| 3.04.04 | Outras Receitas Operacionais | -34.024 | -14.661 | 28.896 | 38.068 |
| 3.04.04.01 | Receitas de Instrumento de Patrimônio | -31.824 | -23.231 | 17.493 | 23.021 |
| 3.04.04.02 | Resultado com Locação e Venda de Imóveis | 2.993 | 11.718 | 4.772 | 8.421 |
| 3.04.04.03 | Benefício Residual em Operações Securitizadas | -1.903 | 2.105 | 6.603 | 11.359 |
| 3.04.04.04 | Ganhos (perdas) com Ativos Financeiros (líquidas) | 15.319 | 5.814 | -5.703 | -18.334 |
| 3.04.04.05 | Diferenças Cambiais | -20.083 | -14.758 | 4.722 | 10.660 |
| 3.04.04.06 | Outras Receitas Operacionais | 1.474 | 3.691 | 1.009 | 2.941 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -6.331 | -15.991 | -7.902 | -12.326 |
| 3.04.05.01 | Outras Despesas Operacionais | -6.331 | -15.991 | -7.902 | -12.326 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -76.765 | -109.413 | -19.314 | -44.452 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | 38.532 | 74.073 | 42.114 | 88.897 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 74.381 | 147.876 | 77.980 | 160.967 |
| 3.06.01.01 | Receitas com Juros e Similares | 74.381 | 147.876 | 77.980 | 160.967 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -35.849 | -73.803 | -35.866 | -72.070 |
| 3.06.02.01 | Despesas com Juros e Similares | -35.849 | -73.803 | -35.866 | -72.070 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -38.233 | -35.340 | 22.800 | 44.445 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | 12.149 | 10.173 | -11.187 | -20.736 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011 |
|--------------------|---|--|--|---|---|
| 3.08.01 | Corrente | -8.871 | -20.864 | 569 | -10.774 |
| 3.08.02 | Diferido | 21.020 | 31.037 | -11.756 | -9.962 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -26.084 | -25.167 | 11.613 | 23.709 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período | -26.084 | -25.167 | 11.613 | 23.709 |
| 3.11.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -26.084 | -25.167 | 11.613 | 23.709 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | | | |
| 3.99.01.01 | ON | -30.941,87426 | -29.854,09253 | 0,05484 | 0,11197 |
| 3.99.01.02 | PN | -30.941,87426 | -29.854,09253 | 0,05484 | 0,11197 |
| 3.99.02 | Lucro Diluído por Ação | | | | |
| 3.99.02.01 | ON | -9.839,30592 | -9.493,39872 | 0,05484 | 0,11197 |
| 3.99.02.02 | PN | -9.839,30592 | -9.493,39872 | 0,05484 | 0,11197 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011 |
|--------------------|---|---|--|---|---|
| 4.01 | Lucro Líquido Consolidado do Período | -26.084 | -25.167 | 11.613 | 23.709 |
| 4.02 | Outros Resultados Abrangentes | 755 | -653 | -120 | -266 |
| 4.03 | Resultado Abrangente Consolidado do Período | -25.329 | -25.820 | 11.493 | 23.443 |
| 4.03.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -25.329 | -25.820 | 11.493 | 23.443 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011 |
|--------------------|--|--|---|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | -113.201 | -67.439 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | -23.860 | 24.642 |
| 6.01.01.01 | Lucro Líquido Consolidado do Período | -25.167 | 23.709 |
| 6.01.01.02 | Depreciação e Amortização | 1.307 | 933 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | -89.341 | -92.081 |
| 6.01.02.01 | Redução (aumento) de Empréstimos e Adiantamentos a Instituição Financeiras | 53.081 | -81.659 |
| 6.01.02.02 | Redução (aumento) de Instrumentos de Dívida | -375.549 | -119.984 |
| 6.01.02.03 | Redução (aumento) de Instrumentos de Patrimônio | 235.538 | 36.658 |
| 6.01.02.04 | Redução (aumento) de Operações de Crédito | -279.163 | -181.005 |
| 6.01.02.05 | Redução (aumento) de Recebíveis Imobiliários | -106.461 | 113.965 |
| 6.01.02.06 | Redução (aumento) de Benefício Residual em Operações Securitizadas | 309 | -4.082 |
| 6.01.02.07 | Redução (aumento) de Derivativos Ativos | 4.127 | 0 |
| 6.01.02.08 | Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis | 2.207 | 9.646 |
| 6.01.02.09 | Redução (aumento) de Créditos Tributários | -7.045 | 15.373 |
| 6.01.02.10 | Redução (aumento) de Outros Ativos | -5.629 | 3.882 |
| 6.01.02.11 | Aumento (redução) de Derivativos Passivos | 0 | 1.560 |
| 6.01.02.12 | Aumento (redução) de Obrigações por Títulos e Valores Mobiliários | 198.218 | 237.626 |
| 6.01.02.15 | Aumento (redução) de Passivos Fiscais | 3.797 | -43.344 |
| 6.01.02.16 | Aumento (redução) de Outras Obrigações | 204.846 | -93.886 |
| 6.01.02.17 | Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos | -17.617 | 13.169 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | 166.510 | 55.517 |
| 6.02.01 | Alienação de Imóveis para Renda | 167.248 | 70.097 |
| 6.02.02 | Aquisição de Imóveis para Renda | 0 | -620 |
| 6.02.03 | Aplicações no Imobilizado | -646 | -1.529 |
| 6.02.04 | Aplicações no Intangível | -92 | -12.431 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -58.142 | 14.779 |
| 6.03.01 | Novas Obrigações por Empréstimos, Líquido dos Pagamentos | -53.993 | 42.571 |
| 6.03.02 | Aumento de Capital | 25.972 | 0 |
| 6.03.03 | Ações em Tesouraria Adquiridas | -12.397 | 0 |
| 6.03.04 | Bônus de Subscrição de Ações | 1 | 0 |
| 6.03.05 | Pagamentos de Dividendos | -17.725 | -27.792 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | -4.833 | 2.857 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 12.005 | 7.612 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 7.172 | 10.469 |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|--------------------|-------------------------------------|---------------------------------|--|-------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 525.130 | 95 | 180.033 | 0 | 6.194 | 711.452 | 0 | 711.452 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 525.130 | 95 | 180.033 | 0 | 6.194 | 711.452 | 0 | 711.452 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | 23.709 | -266 | 23.443 | 0 | 23.443 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | 23.709 | 0 | 23.709 | 0 | 23.709 |
| 5.05.02 | Outros Resultados Abrangentes | 0 | 0 | 0 | 0 | -266 | -266 | 0 | -266 |
| 5.05.02.01 | Ajustes de Instrumentos Financeiros | 0 | 0 | 0 | 0 | -266 | -266 | 0 | -266 |
| 5.07 | Saldos Finais | 525.130 | 95 | 180.033 | 23.709 | 5.928 | 734.895 | 0 | 734.895 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011 |
|--------------------|--|--|---|
| 7.01 | Receitas | 95.663 | 154.295 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | 95.663 | 154.295 |
| 7.01.02.01 | Receita Líquida com Juros | 74.073 | 88.897 |
| 7.01.02.02 | Receitas de Instrumento de Patrimônio | -23.231 | 23.021 |
| 7.01.02.03 | Resultado com Locação e Venda de Imóveis | 11.718 | 8.421 |
| 7.01.02.04 | Benefício Residual em Operações Securitizadas | 2.105 | 11.359 |
| 7.01.02.05 | Receita de Prestação de Serviços | 39.942 | 30.271 |
| 7.01.02.06 | Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos) | 5.814 | -18.334 |
| 7.01.02.07 | Diferenças Cambiais | -14.758 | 10.660 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -62.108 | -53.076 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -19.332 | -22.067 |
| 7.02.04 | Outros | -42.776 | -31.009 |
| 7.02.04.01 | Propaganda, Publicidade, Publicações | -4.255 | -3.168 |
| 7.02.04.02 | Serviços do Sistema Financeiro | -12.223 | -11.296 |
| 7.02.04.03 | Comunicações | -3.186 | -2.104 |
| 7.02.04.04 | Garantias Prestadas | -13.977 | -11.001 |
| 7.02.04.05 | Provisões (líquidas) | -5.276 | -1.325 |
| 7.02.04.06 | Ganhos (perdas) com Outros Ativos (líquidas) | 0 | 312 |
| 7.02.04.07 | Outros | -3.859 | -2.427 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | 33.555 | 101.219 |
| 7.04 | Retenções | -1.307 | -933 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -1.307 | -933 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | 32.248 | 100.286 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | 32.248 | 100.286 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | 32.248 | 100.286 |
| 7.08.01 | Pessoal | 41.304 | 34.294 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 31.965 | 26.359 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 7.521 | 6.584 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 1.818 | 1.351 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 10.188 | 36.681 |
| 7.08.02.01 | Federais | 7.002 | 34.033 |
| 7.08.02.02 | Estaduais | 61 | 69 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 3.125 | 2.579 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 5.923 | 5.602 |
| 7.08.03.02 | Aluguéis | 5.097 | 4.672 |
| 7.08.03.03 | Outras | 826 | 930 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -25.167 | 23.709 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -25.167 | 23.709 |



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

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE) detinha em 30 de junho de 2012 participação societária direta e indireta nas entidades BMSR II Participações S.A., Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM), Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários (BC), Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS) e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.

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

- Financiamentos para construção a incorporadores e construtores (Brazilian Mortgages): a instituição disponibiliza alternativas diferenciadas de financiamento à construção para incorporadores e construtores, para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários distribuídos no Brasil;
- Financiamento imobiliário para pessoas físicas (Brazilian Mortgages): a instituição oferece financiamentos imobiliários para pessoas físicas, tais como financiamento para aquisição de imóveis residenciais e comerciais, financiamentos com garantias imobiliárias para reforma, ampliação, entre outros. Como veículo de originação destes financiamentos, foi constituída a empresa BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., que em 30 de junho de 2012 possuía 96 lojas abertas em operação. Para financiar suas atividades de crédito, a BM oferece Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliário (títulos de renda fixa).
- Estruturação e Administração de Fundos de Investimento Imobliários 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. Após a estruturação de um FII, a Brazilian Mortgages o administra. Os FIIs oferecem vantagens exclusivas a seus investidores, pois combinam propriedade imobiliária com rendimentos financeiros que acreditamos serem adequados.
- Aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de CRIs (Brazilian Securities): a empresa busca a integração do mercado de capitais com as operações de crédito do mercado imobiliário. Trata-se da primeira empresa brasileira de securitização a usar mecanismos de subordinação na emissão de CRIs. A BS adquire créditos de incorporadoras imobiliárias, bancos, companhias hipotecárias e FIIs para utilizá-los em securitizações de recebíveis imobiliários.
- Gestão de portfólio para clientes locais e internacionais (Brazilian Capital): a empresa oferece serviços de gestão de portfólio, consultoria e gestão de investimentos em ativos imobiliários. Atua também na estruturação de financiamentos de projetos de desenvolvimento comercial em caráter "built-to-suit", de projetos de gestão patrimonial, e de captação de recursos via CRIs e FIIs.

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

PÁGINA: 21 de 72



A estrutura societária descrita acima foi alterada em 19 de julho de 2012 conforme descrito nos Eventos Subsequentes.

POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

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

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

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

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

RECURSOS HUMANOS

A Companhia tem por estratégia manter um quadro de funcionários direcionado à inteligência do negócio, terceirizando, à medida do possível, alguns serviços necessários ao desenvolvimento de suas operações. Em 30 de junho de 2012, a Companhia contava com um quadro efetivo de 15 diretores e 211 funcionários, que somados a 1 diretor e 495 funcionários da BM Sua Casa, que estão distribuídos inclusive pelos pontos de venda, chega a um total de 16 diretores e 706 funcionários.

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

CAPITAL SOCIAL / DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. é uma Companhia de Capital Aberto, com autorização para operar no Mercado de Bolsa de Valores. Em 30 de junho de 2012, a empresa possui capital social no valor de R\$ 555.983 mil, distribuídos em 923, sendo 314 ações ordinárias e 609 ações preferenciais, todas sob as formas nominativas, escriturais e sem valor nominal. De acordo com seu estatuto, a distribuição dos dividendos aos acionistas será de no mínimo 25% do lucro líquido apurado ao final de cada exercício social.

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

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

PÁGINA: 22 de 72



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

Em Assembleia Geral Extraordinária de 09 de abril de 2012, foi deliberado um aumento de capital no montante de R\$ 8.247, mediante a emissão e subrscrição de 2.291.104 novas ações preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nomimal. As referidas ações foram subrscritas em decorrência do exercício dos direitos previstos no Plano de Opção de Ações (nota 32.b).

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

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

RESULTADO

Apresentamos a seguir os montantes correspondentes ao "Lucro Líquido/(Prejuízo) e o "Patrimônio Líquido" consolidado e individual de cada uma das controladas direta e indiretamente, bem como dos fundos de investimentos, referentes ao semestre findo em 30 de junho de 2012:

| Companhia | Lucro Líquido / (Prejuízo) | Patrimônio Líquido |
|---------------------|-------------------------------|-----------------------|
| | | Em R\$ mil |
| BFRE S.A. | (25.167) | 749.869 |
| BS | (8.944) | 191.162 |
| BM | 867 | 244.645 |
| BC | 6.919 | 1.942 |
| BMSR II | 14.332 | 271.186 |
| BM Sua Casa | (21.230) | 199.547 |
| FII Property Invest | 6.616 | - |
| FII Premier Realty | (1.189) | 1.461 |
| FII Onix | (64) | 183 |
| FII Ametista | (36) | 454 |
| BS FIDC | 143 | 7.443 |
| CONSOLIDADO | (25.167) | 749.869 |

Em relação aos resultados auferidos pelas investidas no segundo trimestre de 2012, podemos destacar alguns dados relevantes, que demonstram a evolução de suas atividades:

PÁGINA: 23 de 72



- Brazilian Mortgages: o saldo total de operações de crédito concedidas a pessoas jurídicas e físicas teve um aumento de aproximadamente 28,33%, passando de R\$ 985.524 mil, em 31 de dezembro de 2011, para R\$ 1.264.687 mil, em 30 de junho de 2012. Como estratégia para o crescimento dos créditos a pessoas físicas, foi criada, no primeiro semestre de 2007, a BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda, correspondente da Brazilian Mortgages que, através de rede de lojas especializadas, atua na originação de financiamentos e empréstimos pessoais com garantia imobiliária.
- Brazilian Securities: o volume de carteiras securitizadas sem coobrigação em 30 de junho de 2012 totalizou a R\$ 8.597.720 mil, comparado com R\$ 8.569.207 mil em 31 de dezembro de 2011, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montaram a R\$ 8.704.450 mil em 30 de junho de 2012, comparado com R\$ 8.680.716 mil em 31 de dezembro 2011.
- Brazilian Capital: em sua atividade de gestão de recursos, em 30 de junho de 2012, é responsável pela gestão de um total de R\$ 2,8 bilhões, comparado com R\$ 2,5 bilhões em 31 de dezembro de 2011. Durante os primeiros seis meses de 2012, a Brazilian Capital reconheceu uma receita de taxas de estruturação, performance e gestão de ativos de R\$ 15.505.
- Fundos de Investimentos Imobiliários: Os FII's reconheceram, durante o semestre findo em 30 de junho de 2012, receitas provenientes de locação e vendas de imóveis no montante de R\$ 11.718 mil.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 19 de julho de 2012, os acionistas da Companhia ("BFRE"), reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, aprovaram a cisão parcial da BFRE com a incorporação da parcela cindida pela BPMB IV Participações S.A. ("BPMB IV"), por meio da qual foi cindido da BFRE e vertido para a BPMB IV o investimento detido na Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos ("Brazilian Capital"). Adicionalmente, também na mesma data e após a cisão descrita acima, foram concluídas: (i) a aquisição indireta, pelo Banco Panamericano S.A., de 100% do capital social da BFRE, e consequentemente dos ativos de originação, financiamento e securitização desenvolvidos pelas controladas da BFRE, quais sejam: BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e Brazilian Securities Companhia de Securitização; e (ii) a aquisição indireta, pelo BTG Pactual, de 100% do capital social da Brazilian Capital, a qual desenvolve atividades de gestão de investimentos em ativos imobiliários e que também atua como gestora e/ou consultora de investimentos para fundos de investimento imobiliários ou em participação. Ainda em 19 de julho de 2012, e em consonância com as alterações societárias ocorridas na mesma data, a Companhia alienou parcela de seu portfólio de Certificados de Recebíveis Imobiliários pelo montante de R\$ 58.034, tendo sido apurado um prejuízo de R\$ 10.705, líquido dos efeitos tributários. Referido portfólio, em 30 de junho de 2012, encontra-se registrado contabilmente na rubrica "Ativos financeiros para negociação - Instrumentos de Dívida" (Nota 4), e o prejuízo apurado em eventos subsequentes já está contemplado no valor justo desses papéis em 30 de junho de 2012, conforme determinado pelo CPC 24 - Evento Subsequente. Como parte das condições estabelecidas nos acordos e contratos concluídos em 19 de julho de 2012 está prevista a cessão ao BTG Pactual das atividades de administração exercidas pela Brazilian Mortgages (nota 15.a), por valor próximo ao valor contábil.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

1. Contexto operacional e apresentação das demonstrações financeiras consolidadas

a) Contexto operacional

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

Em 30 de junho de 2012 a Companhia 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").

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. e controladas detém em conjunto participações, em 30 de junho de 2012, nos seguintes fundos de investimento, que foram objetos de consolidação: Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Ametista (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Onix (100%) e BS Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - Crédito Imobiliário (100%).

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

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

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

b) Apresentação das informações trimestrais

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

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

2. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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

Base para preparação

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

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

a) Transações em moeda estrangeira

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

b) Base para consolidação

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

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas do ativo, do passivo, das receitas e despesas proporcionalmente à participação societária direta ou indireta detida pela Brazilian Finance & Real Estate S.A. em cada controlada e fundos de investimento imobiliário exclusivos, segundo a sua natureza, complementada pela eliminação dos saldos de contas correntes e outras contas integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as Companhias. As receitas e despesas das controladas e fundos de investimento imobiliário exclusivos foram consolidadas pela Companhia para o período ou a partir do mês de sua aquisição/constituição até 30 de junho de 2012.

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

c) Definições e classificação dos instrumentos financeiros

i. Definições

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

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

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

ii. Data de reconhecimento

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

iii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

iv. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

v. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

A composição dos ativos financeiros é a seguinte:

| | (| Controladora | | Consolidado |
|--|------------|--------------|------------|-------------|
| _ | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Aplicações financeiras ao valor justo | | | | |
| Ativos financeiros para negociação - Instrumento de dívida (nota 5) | 78.963 | 25.160 | 530.692 | 386.106 |
| Ativos financeiros para negociação - Instrumento de patrimônio (nota 6) | 3.334 | 29.248 | 3.334 | 170.247 |
| Ativos financeiros para negociação - Operações de crédito (nota 7) | - | - | 179.414 | 100.885 |
| Ativos financeiros para negociação - Recebíveis imobiliários (nota 8) | - | - | 245.876 | 139.415 |
| Ativos financeiros mensurados ao valor justo - Derivativos (nota 16) | - | - | 13.334 | 17.461 |
| Total | 82.297 | 54.408 | 972.650 | 814.114 |
| Aplicações financeiras ao valor justo | | | | |
| Ativos financeiros disponíveis para venda - Instrumento de dívida (nota 5) | 12.840 | 14.910 | 206.206 | 156.212 |
| Ativos financeiros disponíveis para venda - Instrumento de patrimônio (nota 6) | 241 | 71.384 | 241 | 71.384 |
| Total | 13.081 | 86.294 | 206.447 | 227.596 |
| Clientes | | | | |
| Empréstimos e recebíveis - Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4) | - | 3.635 | 30.862 | 83.943 |
| Empréstimos e recebíveis - Instrumento de dívida (nota 5) | 10.352 | 15.220 | 252.049 | 70.195 |
| Empréstimos e recebíveis - Operações de crédito (nota 7) | - | - | 1.085.273 | 884.639 |
| Empréstimos e recebíveis - Outros empréstimos e recebíveis (nota 9) | 15.894 | 15.238 | 23.510 | 25.717 |
| Empréstimos e recebíveis - Benefício residual em operações securitizadas (nota 39.f - IV) | - | - | 15.613 | 15.922 |
| Total | 26.246 | 34.093 | 1.407.307 | 1.080.416 |
| Outras contas a receber | | | | |
| Outros ativos (nota 10) | 1.508 | 9.721 | 7.630 | 2.001 |
| Total | 1.508 | 9.721 | 7.630 | 2.001 |

- vi. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração
 - Passivos financeiros para negociação (mensurados pelo valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os passivos financeiros emitidos com o
 propósito de geração de resultado no curto prazo, derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil (hedge
 accounting), e os passivos financeiros resultantes de venda direta de instrumentos de capital de propriedade de terceiros mediante compromisso de recompra.
 - Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os passivos financeiros híbridos não classificados como "para negociação" e mensurados, em sua totalidade, ao valor justo. Os passivos financeiros também são classificados nessa categoria com o propósito de fornecimento de informações mais relevantes aos usuários das informações trimestrais, seja por eliminar ou reduzir significativamente as inconsistências de reconhecimento ou mensuração ("divergências contábeis") derivadas da mensuração de ativos ou passivos e reconhecimento de resultado em bases diversas, seja porque há um grupo de ativos financeiros ou passivos financeiros (ou ambos) que é gerido e cujo desempenho é avaliado com base no seu valor justo (de acordo com uma estratégia documentada de gestão de risco ou de investimento).
 - Passivo financeiro ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, n\u00e3o incluídos em nenhuma das categorias anteriores e resultantes de atividades de captac\u00e3o de recursos realizadas pela Companhia.
- vii. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação
- Os passivos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:
 - "Derivativos": inclui o valor justo passivo da Companhia, dos derivativos que não foram designados como instrumento de cobertura em estruturas de cobertura contábil dos instrumentos de hedge (hedge accounting).
 - "Obrigações por títulos e valores mobiliários": inclui o valor de dívidas representadas por títulos negociáveis, exceto passivos subordinados.
 - "Obrigações por empréstimos no país e no exterior": inclui a captação de recursos junto a banqueiros no país e no exterior.

A composição dos passivos financeiros é a seguinte:

| | | Controladora | | Consolidado |
|---|------------|--------------|------------|-------------|
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado - Obrigações de | | | | |
| empréstimos no exterior (nota 19) | - | - | 204.510 | 189.064 |
| Total | - | - | 204.510 | 189.064 |
| | | | | |
| Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 17) | 10.499 | 9.803 | 1.096.030 | 897.812 |
| Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações de empréstimos no país (nota 18) | 60.058 | 60.420 | 243.783 | 313.222 |
| Total | 70.557 | 70.223 | 1.339.813 | 1.211.034 |

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

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

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

i. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

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

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

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

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

ii. Mensuração dos passivos financeiros

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

iii. Técnicas de avaliação

A tabela a seguir mostra um resumo dos valores justos dos ativos e passivos financeiros no período findo em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011, classificados com base nos diversos métodos de mensuração adotados pela Companhia para apurar seu valor justo:

| | | | | | | Consolidado |
|--|---|-------------------------------------|---------|--|-------------------------------------|-------------|
| | 30/06/2012 | | | 31/12/2011 | | |
| | Cotações publicadas de preço em mercados ativos (Nível I) | Modelos internos (Nível II) | Total | Cotações publicadas de preço em mercados ativos (Nível I) | Modelos internos (Nível II) | Total |
| Ativos financeiros para negociação | 13.334 | 959.316 | 972.650 | 184.684 | 629.430 | 814.114 |
| Ativos financeiros disponíveis para venda Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por | 193.366 | 13.081 | 206.447 | 206.017 | 21.579 | 227.596 |
| meio do resultado | 204.510 | - | 204.510 | 189.064 | - | 189.064 |

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

- Nível I: A Companhia utiliza como referência cotações públicas e preços disponíveis em mercado ativo. Estão incluídos nesse nível, substancialmente, investimentos em fundos de investimento imobiliário, cujas cotas são negociadas em mercado ativo e, portanto, possui preço disponível ao mercado, e operações de *swap* (derivativos) e respectivo objeto de *hedge*, cujo valor justo é apurado com base nas cotações e taxas divulgadas pela BM&F.
- Nível II: Na ausência de cotações públicas, a Administração, através de modelos internos, faz a sua melhor estimativa do preço que seria fixado pelo mercado. Para tanto, utiliza dados baseados em parâmetros de mercado observáveis. Os ativos financeiros e respectivos critérios de avaliação estão apresentados na tabela que seque.
- Nível III: Caso também não existam disponíveis dados baseados em parâmetros de mercado observáveis, a Administração se utiliza de informações internas e modelos internos para a apuração do melhor valor justo dos ativos e passivos financeiros. Em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011 não havia instrumentos financeiros enquadrados nesse nível. Não obstante, a Companhia avalia os Imóveis para renda utilizando como parâmetro informações e modelos internos, conforme divulgado na nota 13.b.

Não houve reclassificações entre o nível I e o nível II no período de 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011.

A seguir, os instrumentos financeiros apresentados ao valor justo cuja mensuração foi baseada em modelos internos (Nível II) em 30 de junho de 2012:

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

Valores iustos calculados utilizando-se modelos internos Técnicas de avaliação Principais premissas ATIVO: Ativos financeiros para negociação Instrumentos de dívida 530.692 Operações recentes efetuadas (características e riscos similares) Método do valor presente Operações de crédito 179.414 Método do valor presente Operações recentes efetuadas (características e riscos similares) Método do valor presente Recebíveis imobiliários 245.876 Operações recentes efetuadas (características e riscos similares) Instrumentos de patrimônio 3.334 Método do valor presente Operações recentes efetuadas (características e riscos similares) Total 959.316 Ativos financeiros disponíveis para venda 12.840 Instrumentos de dívida Método do valor presente Operações recentes efetuadas (caracteristicas e riscos similares) Instrumentos de patrimônio Método do valor presente Fluxo de caixa descontado dos recebimentos projetados 13.081

iv. Reconhecimento de variações do valor justo

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

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

v. Operações de hedge

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

e) Baixa de ativos e passivos financeiros

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

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

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

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

f) Ativos financeiros não recuperáveis

i. Definição

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

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

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

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

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

ii. Empréstimos e recebíveis registrados ao custo amortizado

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Instrumentos de patrimônio mensurados ao custo de aquisição

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

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

g) Operações compromissadas

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

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

h) Imobilizado

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

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

 Instalações
 Taxa anual Instalações

 Móveis e equipamentos
 10%

 Equipamentos de informática
 20%

 Demais utensílios
 10%

 Benfeitorias em imóveis de terceiros
 Prazo do contrato, limitado a 10 anos

Em 30 de junho de 2012, a Administração efetuou a revisão da vida útil dos itens integrantes do ativo imobilizado e concluiu que as mesmas, até então consideradas, permanecem adequadas.

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

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

i) Contabilização de operações de arrendamento

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

j) Ativo intangível

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

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

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

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

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

O intangível inclui:

- Softwares em uso, os quais são amortizados pelo prazo estimado de seu benefício econômico, em cinco anos.
- O montante pago, até 30 de junho de 2012, pela BM referente a aquisição de atividades de administração dos Fundos de Investimentos Imobiliários (nota 15), não estão sendo amortizados. A Administração avaliou os referidos ativos em 30 de junho de 2012, não havendo indicativos de apresentação dos mesmos por montantes superiores aos valores de recuperação.

k) Imóveis para renda

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

I) Provisões e ativos e passivos contingentes

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

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que
 poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a entidade cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou
 época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou nãoocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da entidade. Incluem as obrigações presentes da entidade, caso não seja
 provável que uma saída de recursos que incorporem benefícios econômicos será necessária para a sua liquidação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não-ocorrência, de eventos além do controle da Companhia. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado, mas sim divulgados nas notas explicativas, exceto quando seja provável que esses ativos venham a dar origem a um aumento em recursos que incorporem benefícios econômicos.

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

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

m) Reconhecimento de receitas e despesas

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

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

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

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

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

n) Fundos de investimento imobiliário administrados pela Companhia

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

o) Imposto de renda e contribuição social

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

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

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

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

p) Demonstração dos fluxos de caixa

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

- Fluxos de caixa: fluxos de entrada e saída de caixa e equivalentes de caixa, que são aplicações financeiras de alta liquidez sujeitas a um risco insignificante de mudancas no valor.
- Atividades operacionais: as principais atividades geradoras de receita da Companhia e outras atividades que n\u00e3o s\u00e3o atividades de financiamento ou de investimento.
- Atividades de investimento: a aquisição e a venda de realizável a longo prazo e outros investimentos não incluídos em caixa e equivalentes de caixa.
- Atividades de financiamento: atividades que resultam em mudanças no montante e na composição do patrimônio líquido e do passivo que não são atividades operacionais.

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

q) Bônus de Diretoria e participação de empregados no lucro

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

r) Lucro por ação

O lucro por ação é apurado mediante divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média de ações existentes ao longo do período, sendo igual para ações ordinárias e preferenciais, dada a inexistência de direitos de dividendos preferenciais em 30 de junho de 2012, entretanto, conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de julho de 2012 as ações preferênciais passarão a ter o direito ao recebimento de dividendos 10% maior do que o atribuído a cada ação ordinária. A diferença apresentada entre o lucro básico e o diluído refere-se a contemplação de ações potenciais com efeito de diluição. As informações sobre essas potenciais ações estão sendo divulgadas na nota 22.c.

s) Contratos de construção de imóveis

Conforme Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM nº 653/10, a interpretação da Administração com base na referida Orientação é de que os contratos de construção de imóveis da companhia, no ambiente econômico brasileiro, se caracterizam como contratos de venda de unidades onde ocorre a transferência contínua dos riscos e benefícios significativos sobre tais bens, que permitem o reconhecimento das receitas e custos à medida que ocorrem essas transferências. Durante os exercícios de 2012 e de 2011, a Companhia não possuia contratos dessa natureza.

t) Apresentação das informações por segmentos

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

u) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

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

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

iv) Baixa de ativos financeiros: de acordo com a informação divulgada na nota 2(e), os recebíveis imobiliários, lastros de operações securitizadas sem cláusula de coobrigação, são baixados quando da emissão dos respectivos CRIs e os eventuais benefícios residuais são reconhecidos de acordo com o período de competência. A nota 39(f) apresenta informações detalhadas por série de CRIs.

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

As normas e alterações das normas existentes a seguir foram publicadas pelo IASB até a data das informações trimestrais e são obrigatórias para os períodos contábeis iniciados em 1º de janeiro de 2012, ou após essa data, ou para períodos subsequentes. Todavia não houve adoção antecipada dessas normas e alterações de normas pelo Grupo, bem como esses documentos não foram aprovados pelo CPC e CVM para adoção antecipada pelas Companhias abertas brasileiras. (IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros", IFRS 10 - "Demonstrações Financeiras Consolidadas", IFRS 11 - "Acordos em Conjunto", IFRS 12 - "Divulgação de interesses em outras entidades" e IFRS 13 - "Mensuração de Valor Justo").

PÁGINA: 32 de 72

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

3. Caixa e equivalente de caixa

| | Controladora | | Consolidado |
|------------|--------------|------------|-------------|
| 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| 1 | - | 5 | 4 |
| 29 | 53 | 7.167 | 12.001 |
| 30 | 53 | 7.172 | 12.005 |

4. Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras

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

| | | | Controladora | | Consolidado |
|--|-------|------------|--------------|------------|-------------|
| | | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Classificação: | | | | | |
| Empréstimos e recebíveis | | - | 3.635 | 30.862 | 83.943 |
| Total | | - | 3.635 | 30.862 | 83.943 |
| | | | Controladora | | Consolidado |
| | | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Tipo: | | | | | |
| Operações compromissadas | Livre | - | 3.635 | 2.430 | 9.905 |
| Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI | Livre | - | - | 28.432 | 74.038 |
| Total | | | | | 83.943 |

Os empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras, em 30 de junho de 2012, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

| Descrição | Таха | Vencimento até |
|--|--------------------------|----------------|
| Operações compromissadas | 102,50% CDI | 03/05/2013 |
| Certificados de Depósito Interfinanceiro | 98.00% CDI a 102.50% CDI | 08/03/2013 |

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

5. Instrumentos de dívida

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

| | | Controladora | | Consolidado |
|-----------|--|--|-------------------------|--------------------------------------|
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| | | | | |
| | 78.963 | 25.160 | 530.692 | 386.106 |
| | 12.840 | 14.910 | 206.206 | 156.212 |
| | 10.352 | 15.220 | 252.049 | 70.195 |
| | 102.155 | 55.290 | 988.947 | 612.513 |
| | | Controladora | | Consolidado |
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| | | | | |
| Livre | 91.803 | 40.070 | 543.532 | 401.016 |
| Livre | 5.038 | 15.220 | 63.613 | 31.455 |
| Livre | - | - | 193.049 | 141.302 |
| Livre | - | - | 317 | - |
| Livre | - | - | 3.493 | 9.029 |
| Vinculado | 5.314 | - | 179.191 | 24.169 |
| Vinculado | - | - | 5.718 | 5.508 |
| Livre | - | - | 34 | 34 |
| | 102.155 | 55.290 | 988.947 | 612.513 |
| | Livre Livre Livre Livre Vinculado Vinculado | 78.963 12.840 10.352 102.155 30/06/2012 Livre 91.803 Livre 5.038 Livre - Livre - Livre - Vinculado 5.314 Vinculado Livre - | 30/06/2012 31/12/2011 | 30/06/2012 31/12/2011 30/06/2012 |

(a) Em 30/06/2012, no Consolidado, inclui R\$ 2.474 (31/12/2011 - R\$ 2.363) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 3.718 (31/12/2011 - R\$ 3.586) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 17.507 (31/12/2011 - R\$ 17.617) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas e cobertura de inadimplências, R\$ 41.721 (31/12/2011 - R\$ 603) restrito ao contrato de linha de crédito com o BID, R\$ 1.204 refere-se a depósito de valores a repassar, decorrente do enceramento de operação das séries 210 e 211 e R\$ 5.314 na Controladora e R\$ 112.567 no Consolidado, referem-se a certificados de depositos bancários do BTG pactual, vinculados à garantias prestadas sobre captação de recursos.

Os instrumentos de dívida, em 30 de junho de 2012, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

| Descrição | Таха | Vencimento até |
|---|---|----------------|
| Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI | 8,00% a.a a 51,11% a.a + IGPM, 11% a.a + TR, 11,80% a.a. a 52,87% a.a sem | 20/11/2041 |
| | indexação ou 94% do CDI. | |
| Certificados de Depósito Bancário - CDB | 98% a 102% CDI | 11/11/2027 |
| Letras Financeiras do Tesouro - LFT | Selic | 07/09/2017 |
| Letras do Tesouro Nacional - LTN | Taxa prefixada em 8,34% a.a a 10% a.a. | 01/04/2014 |
| Fundo de Investimento de Renda Fixa | 96% CDI | Não aplicável |

⁽b) Em 30/06/2012 e 31/12/2011, corresponde a saldo vinculado para uma possível cobertura de inadimplência da série 212.

⁽c) Em 30/06/2012 e 31/12/2011, as aplicações em fundo de investimento estão representadas por cotas do Supreme Renda Fixa Crédito Privado Fundo de Investimento, que é um fundo para investimento exclusivo dos Fils administrados pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária. As cotas do Supreme RF Crédito Privado FI (administrado pelo Banco Itaucard S.A.) não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do Supreme RF Crédito Privado FI é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos – títulos de emissão de instituições financeiras de primeira linha e títulos públicos federais.

⁽d) O valor justo contempla o compromisso de venda de parte da carteira em conexão com a operação mencionada na nota 38

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

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

6. Instrumentos de patrimônio

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

| | | | Controladora | | Consolidado |
|---|-----------|------------|--------------|------------|-------------|
| | | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Classificação: | | | | | |
| Ativos financeiros para negociação | | 3.334 | 29.248 | 3.334 | 170.247 |
| Ativos financeiros disponíveis para venda | | 241 | 71.384 | 241 | 71.384 |
| Total | | 3.575 | 100.632 | 3.575 | 241.631 |
| | | | | | |
| | | | Controladora | | Consolidado |
| | | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Tipo: | | | | | |
| Cotas de Fundos de Investimento (a) | Livre | 3.575 | 68.776 | 3.575 | 122.977 |
| Ootas ac i anaos ac investimento | | 0.070 | 00.770 | 0.070 | 122.077 |
| Cotas de Fundos de Investimento (b) | Vinculado | - | 31.856 | - | 118.654 |

⁽a) Inclui cotas de Fundo Imobiliário às quais encontram-se vinculadas opcões de venda e compra por precos determinados equivalentes, condições tal já refletidas na mensuração do referido ativo,

7. Operações de crédito

a) Classificação para fins de mensuração

As operações de crédito compreendem financiamentos imobiliários para término de obra e aquisição e reforma de imóveis residenciais efetuados pela Brazilian

| Mortgages. A composição, por classificação, dos saldos da rubrica "Operações de crédito" nos balanços patrimoniais consolidados é | a seguinte: | |
|--|-------------|-------------|
| | | Consolidado |
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Operações de crédito - Para negociação | 179.414 | 100.885 |
| Operações de crédito - Empréstimos e recebíveis | 1.094.717 | 889.616 |
| Provisão para Impairment | (9.444) | (4.977) |
| Total de operações de créditos, líquidos | 1.264.687 | 985.524 |
| Total de operações de créditos | 1.274.131 | 990.501 |
| b) Composição por modalidade | | |
| | | Consolidado |
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Empréstimos | 328.955 | 184.337 |
| Crédito imobiliário - fins imobiliários | 102.831 | 88.847 |
| Crédito imobiliário - fins habitacionais | 842.345 | 717.317 |
| Total | 1.274.131 | 990.501 |
| c) Diversificação por prazo | | |
| -, | | Consolidado |
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Vencidos a partir de 15 dias | 6.652 | 4.778 |
| Vencidos até 15 dias e a vencer até 90 dias | 230.977 | 195.383 |
| A Vencer entre 91 e 360 dias | 398.791 | 319.861 |
| A Vencer há mais de 360 dias | 637.711 | 470.479 |
| Total | 1.274.131 | 990.501 |
| d) Diversificação por tipo de taxa de juros | | |
| | | Consolidado |
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Juros prefixados | 94.015 | 75.539 |
| Juros pós-fixados | 1.180.116 | 914.962 |
| Total | 1.274.131 | 990.501 |
| e) Provisão para perdas por não recuperação (impairment) | | |
| The state of the s | | Consolidado |

| | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Saldo inicial | (4.977) | (1.330) |
| Adições líquidas ^(a) | (4.467) | (3.647) |
| Saldo no final do período | (9.444) | (4.977) |

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

⁽b) Em 31/12/2011, no Consolidado, refere-se a cotas de fundos vinculadas à garantias prestadas sobre captação de recursos.

⁽c) A redução do saldo se justifica pela alienação, ao longo do primeiro semestre de 2012, de quase a totalidade do referido portifólio.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

8. Recebíveis imobiliários

a) Composição

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

| | | Consolidado |
|--|------------|-------------|
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Classificação: Ativos financeiros para negociação | 245.876 | 139.415 |
| <u>Tipo:</u> Recebíveis imobiliários de empresas nacionais | 245.876 | 139.415 |

b) Detalhes

| | Vencimento final | Index | Juros % a.a. | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
|--|------------------|------------------|--------------|------------|------------|
| Tranches 95 e 96 (a) (b) | 01/09/2027 | TR | 9,00 | 15.893 | 18.785 |
| Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - BS (b) | 20/02/2042 | INCC, IGPM ou TR | até 17,09 | 223.483 | 120.630 |
| Contratos Imobiliários (c) | 25/05/2023 | PRÉ | 12,00 | 6.500 | - |
| Total | | | | 245.876 | 139.415 |

⁽a) As referidas tranches já foram securitizadas.

c) Qualidade do crédito

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

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

9. Outros empréstimos e recebíveis

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

| | Controladora | | | Consolidado |
|--|--------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Contas a receber por serviços prestados (a) | - | - | 4.254 | 7.120 |
| Transações pendentes de liquidação | 197 | 231 | - | - |
| Operações de mútuo (c) | 15.697 | 15.007 | 15.697 | 15.007 |
| Créditos imobiliários a efetivar | - | - | 1.551 | 1.282 |
| Títulos e créditos a receber sem característica de concessão de crédito (b) Total | - 15.894 | - 15.238 | 2.008 23.510 | 2.308 25.717 |
| Total | 15.694 | 13.230 | 23.310 | 25.717 |

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

10. Outros ativos

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

| _ | Controladora | | | Consolidado |
|--|--------------|------------|------------|-------------|
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Dividendos a receber ^(a) | 1.500 | 9.632 | - | - |
| Adiantamentos para despesas | - | - | 867 | 387 |
| Bens não de uso próprio ^(b) | - | - | 5.571 | 1.153 |
| Outros (c) | 8 | 89 | 1.192 | 461 |
| Total | 1.508 | 9.721 | 7.630 | 2.001 |

⁽a) Em 30 de junho de 2012, na controladora, R\$ 1.500 referem-se a dividendos a receber da controlada Brazilian Capital (31/12/2011 - R\$ 1.026 da BMSR II e R\$ 8.606 da Brazilian Securities).

⁽b) Em 30 de junho de 2012, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 4.052 (31/12/2011 - R\$ 2.644).

⁽c) Referem-se a contratos imobiliários que estão registrados no ativo do BS FIDC.

⁽b) Refere-se na BM a valores provenientes de adiantamentos de comissão, conforme instrumentos datados de 10 de junho de 2008 e 29 de junho de 2011.

⁽c) Refere-se a operação de mútuo realizada com membro do pessoal-chave da administração (vide nota de Partes Relacionadas – Nota 36.a), com juros de 100% da variação positiva do CDI, capitalizados diariamente até o efetivo pagamento do mútuo, e limitados a 12% ao ano, conforme "Instrumento Particular de Contrato de Mútuo", celebrado em 05 de setembro de 2011. A referida operação foi liquidada em 19 de julho de 2012.

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

⁽c) Em 30 de junho de 2012, no consolidado inclui substancialmente R\$ 1.008 (31/12/2011 - R\$ 251) referente adiantamento de 13º salário.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

11. Investimentos em fundos controlados

a) Controladora

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

| | | | Investimer | ntos em fundos | Resultados de p | articipação em |
|--------------------------|------------|----------------|------------|----------------|-----------------|----------------|
| | | Participação % | | controlados | fund | os controlados |
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 30/06/2011 |
| FII Premier Realty | 100,00% | 100,00% | 1.461 | (1.842) | (1.189) | (412) |
| FII BM Asset (a) | - | - | - | - | - | (115) |
| FII Brasília Parking (b) | - | - | - | - | - | (130) |
| FII Property Invest (c) | - | 11,63% | - | 14.222 | 1.125 | (154) |
| FII Onix | 100,00% | 100,00% | 183 | 246 | (64) | (102) |
| FII Rubi ^(d) | - | - | - | - | - | (102) |
| FII Ametista | 100,00% | - | 454 | - | (36) | - |
| FII Diamante (e) | - | - | - | - | - | 5 |
| Total | | | 2.098 | 12.626 | (164) | (1.010) |

⁽a) FII encerrado em maio de 2011.

b) Consolidado

Os fundos de investimento imobiliário que foram objetos de consolidação em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011, cujas quotas são detidas pela Controladora ou, também, pelas demais empresas do Grupo BFRE, estão assim representados: 30/06/2012

| | | | | | | 30/06/2012 |
|--------------------|-----------------|--------------|-------|---------|------------|------------|
| | | Cotas | | | | |
| | Quantidade de | possuídas em | | | Patrimônio | Lucro |
| | cotas possuídas | % | Ativo | Passivo | líquido | (prejuízo) |
| FII Premier Realty | 170.300 | 100,00% | 3.564 | 2.103 | 1.461 | (1.189) |
| FII Onix | 5.000 | 100,00% | 197 | 14 | 183 | (64) |
| FII Ametista | 5.000 | 100,00% | 467 | 13 | 454 | (36) |
| BS FIDC (a) | 7.300 | 100,00% | 7.470 | 27 | 7.443 | 143 |

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

| | | | | | | 31/12/2011 |
|--------------------------|-----------------|--------------|---------|---------|------------|------------|
| | | Cotas | | | | |
| | Quantidade de | possuídas em | | | Patrimônio | Lucro |
| | cotas possuídas | % | Ativo | Passivo | líquido | (prejuízo) |
| FII Premier Realty | 59 | 100,00% | 6.831 | 8.673 | (1.842) | (4.052) |
| FII BM Asset (a) | - | - | - | - | - | (115) |
| FII Brasília Parking (b) | - | - | - | - | - | (130) |
| FII Property Invest | 913.013 | 100,00% | 170.795 | 48.530 | 122.265 | 26.751 |
| FII Onix | 5.000 | 100,00% | 259 | 13 | 246 | (160) |
| FII Rubi (c) | - | - | - | - | - | (140) |
| FII Diamante (d) | - | - | - | - | - | (24) |

⁽a) FII encerrado em maio de 2011, portanto, os resultados consolidados referem-se ao período de janeiro a maio de 2011.

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

PÁGINA: 36 de 72

31/12/2011

⁽b) Em maio de 2011 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII.

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

⁽d) Em outubro de 2011 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII. (e) Em novembro de 2011 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII.

⁽b) Em maio de 2011 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII, assim, os resultados consolidados referem-se ao período de janeiro a maio de 2011.

⁽c) Em outubro de 2011 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII, assim, os resultados consolidados referem-se ao período de janeiro a outubro de 2011.

⁽d) Em novembro de 2011 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII, assim, os resultados consolidados referem-se ao período de janeiro a novembro de 2011.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

12. Participações em controladas

a) Resumo das atividades das empresas controladas

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

- (i) Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM) tem como objeto social a prática das atividades inerentes às Companhias Hipotecárias conforme definido na Resolução nº 2.122/94 do Conselho Monetário Nacional.
- (ii) Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS) tem como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.
 - Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na BS. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados, nos termos das Instruções CVM nº 319/99 e 349/01, não acarretando aumento de capital social ou patrimônio líquido da BS.
- (iii) Brazilian Capital Cia de Gestão de Investimentos Imobiliários (BC) tem como objetivo social: (a) aquisição, direta ou indireta, em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, e/ou fundos, Companhias de investimento e/ou quaisquer outros veículos de investimento semelhantes e/ou similares, constituídos pela Companhia, de ativos imobiliários localizados no território brasileiro; (b) a administração e a operação de ativos imobiliários em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia e/ou Fundos, criados para o propósito de investimento imobiliário, no território brasileiro; (c) a prestação de serviços de assessoria e consultoria no setor imobiliário a terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, e/ou Fundos, criados para o propósito de investimento imobiliário no território brasileiro; (d) a participação em outras sociedades, civis ou comerciais, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista; (e) a administração de carteiras de valores mobiliários e (f) prestação de serviços a terceiros, de consultoria e estruturação técnica-financeira, para obtenção de recursos junto a investidores para projetos de cunho imobiliário.
- (iv) A BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. foi constituída em 12 de abril de 2007, com o objetivo social: (a) intermediação de negócios; promoção de vendas na captação de recursos financeiros e contratação de serviços, agindo em nome próprio ou de terceiros, podendo receber valores, promover cobranças extrajudiciais, contratar, gerir recursos, e ainda, sub-rogar, ceder, alienar, promover, transferir, a título gratuito ou oneroso, direitos e obrigações a terceiros interessados; (b) a prestação de serviços de recepção e encaminhamento de pedidos de empréstimo e financiamento, bem como o levantamento de dados cadastrais e (c) a participação como quotista ou acionista em outras sociedades.

b) Composição

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

| | | | | | | Controladora | |
|-------------------------------------|------------|--------------------------|------------|---------------|---|--------------|--|
| | Partici | Participação direta em % | | Investimentos | Resultados de equivalência patrimonial | | |
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 30/06/2011 | |
| BMSR II Participações S.A. | 100,00% | 100,00% | 271.186 | 205.604 | 14.332 | 9.124 | |
| Brazilian Securities Companhia de | | | | | | | |
| Securitização | 100,00% | 100,00% | 191.161 | 200.105 | (8.944) | 26.285 | |
| Brazilian Capital Cia. de Gestão de | | | | | | | |
| Investimentos Imobiliários | 100,00% | 100,00% | 1.942 | 6.114 | 6.919 | 4.397 | |
| BM Sua Casa Promotora de | | | | | | | |
| Vendas Ltda. | 100,00% | 100,00% | 199.547 | 220.776 | (21.230) | (3.024) | |
| Total | | | 663.836 | 632.599 | (8.923) | 36.782 | |

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

c) Variações

As variações no saldo dessa rubrica foram as sequintes:

| | | Controladora |
|--|------------|--------------|
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Saldo inicial | 632.599 | 562.651 |
| Aquisições e integralizações de capital ^(a) | 50.000 | 10.000 |
| Resultado de equivalência patrimonial | (8.923) | 85.223 |
| Ajuste ao valor de mercado de controladas (contabilização reflexa) | 1.251 | 8 |
| Dividendos | (11.091) | (25.283) |
| Saldo no final do período | 663.836 | 632.599 |
| (a) Em 30 de junho 2012, refere-se ao aumento do capital do social, na controlada BMSRII, conforme Assembleia Geral Extraordinária de 07 de fevereiro de 2012. | | |

d) Perdas por não-recuperação

Não foram contabilizadas perdas por não-recuperação em relação a investimentos em controladas em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

e) Informações financeiras das controladas

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

| | | | | | | | 30/06/2012 |
|---|--------------------|-----------------------|--------------------------|---------|---------|-----------------------|------------|
| | Cotas possuídas | Ações possuídas ON | Ações possuídas PN | Ativo | Passivo | Patrimônio Iíquido | Resultado |
| BMSR II Participações S.A. | - | 499.328 | 499.326 | 271.187 | 1 | 271.186 | 14.332 |
| Brazilian Securities Companhia de Securitização | - | 45.845.984 | - | 815.944 | 624.783 | 191.161 | (8.944) |
| Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários | - | 8.499.999 | - | 6.759 | 4.817 | 1.942 | 6.919 |
| BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. | 171.999.998 | - | - | 205.941 | 6.395 | 199.547 | (21.230) |

31/12/2011 Acões Cotas Ações possuídas possuídas Patrimônio líquido PΝ Passivo Resultado possuídas ON Ativo BMSR II Participações S.A. 401.652 401.650 206.630 1.026 205.604 21.613 Brazilian Securities Companhia de Securitização 45.845.984 585.461 385.356 200.105 36.235 Brazilian Capital Cia, de Gestão de Investimentos Imobiliários 8.499.999 10.751 4.637 6.114 13.566 BM Sua Casa Promotora de Vendas 171.999.998 237.454 16.678 220.776 13.809

13. Imóveis para renda

a) Composição

Em 31 de dezembro de 2011, contemplam os imóveis para renda, prontos ou em construção, de propriedade dos fundos de investimento imobiliário.

| | | | | Consolidado |
|-------------------------------|---------------------------------------|--------|------------|-------------|
| | 30/0 | 6/2012 | 31/12/2011 | |
| | Quantidade | Saldo | Quantidade | Saldo |
| ção para renda ^(a) | · · · · · · · · · · · · · · · · · · · | - | 1 | 167.248 |

⁽a) Correspondem a empreendimento do FII Property Invest , apresentado pelo valor justo, apurado com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada.

b) Mensuração

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

Caso as premissas utilizadas na avaliação do valor justo dos imóveis para renda, prontos ou em fase de construção, apresentem oscilações de 10% positiva ou negativa, o valor justo destes ativos sofreriam um aumento ou redução de R\$ 16.725 em 31 de dezembro de 2011.

Apresentamos a seguir a movimentação dos imóveis para renda, prontos ou em construção, que foram objetos de mensuração através de técnicas enquadradas no nível III, nota 2.d.(iii).

| | | Consolidado |
|--|------------|-------------|
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Saldo inicial | 167.248 | 225.184 |
| Adições | - | 10.783 |
| Baixas ^(a) | (167.248) | (70.096) |
| Ganhos e perdas reconhecidos no resultado (inclui ajuste ao valor justo) | - | 1.377 |
| Saldo no final do periodo | - | 167.248 |

(a) Imóvel pertencente ao FII Property, o qual teve suas cotas alienadas em maio de 2012.

c) Seguros

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

| | | | | | | Consolidado |
|---------------------------------------|----------------|-----------|--------------|------------|------------|--------------|
| | 3 | 0/06/2012 | | | 31/12/2011 | |
| | | | | Quantidade | | |
| | Quantidade de | Tipo de | Risco máximo | de bens | Tipo de | Risco máximo |
| Natureza do bem | bens segurados | cobertura | coberto | segurados | cobertura | coberto |
| Empreendimentos em fase de construção | - | - | - | 1 | (3) | 137.000 |
| Edifício | 1 | (1) | 4.806 | 1 | (1) | 4.806 |
| Lojas BM Sua Casa | 95 | (2) | 12.610 | 91 | (2) | 12.250 |

- (1) Incêndio, raio, explosão queda de aeronaves, danos elétricos, derrame d'água ou outra substância líquida de automáticos, despesas com recomposição de registros e documentos, equipamentos eletrônicos, impactos de veículos, responsabilidade civil, roubo ou furto de bens e perda ou pagamento de aluguel.
- (2) Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, roubo ou furto de bens, tumultos, responsabilidade civil, quebra de vidros, vendaval ou granizo, impacto de veículos, desmoronamento total ou parcial e perda ou pagamento de aluguel.
- (3) Incêndio, raio, explosão, queda de aeronaves, danos elétricos, vendaval, furacão, ciclone, tornado, equipamentos móveis e equipamentos, tumultos e greves, quebra de vidros, espelhos e mármores, anúncios luminosos e letreiros, vazamentos de sprinklers, quebra de máquinas, pequenas obras de engenharia, despesas fixas (básica), impacto de veículos, roubo de bens, RC sindico, RC condomínio e desmoronamento.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

14. Imobilizado

Os imobilizados da Companhia dizem respeito ao imobilizado para uso próprio. A Companhia possui imobilizados arrendados sob a condição de arrendamentos financeiros, especificamente sistema de processamento de dados. A Companhia não é parte de nenhum contrato de arrendamento operacional durante o trimestre findo em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011.

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

| | | | Controladora | | | Consolidado |
|--|-------------|-----------|---------------|--------|-------------|---------------|
| | Depreciação | | | | Depreciação | ão |
| | Custo | acumulada | Saldo líquido | Custo | acumulada | Saldo líquido |
| | | | | | | |
| Instalações, móveis e equipamentos de uso | 728 | (182) | 546 | 4.983 | (1.488) | 3.495 |
| Sistema de processamento de dados ^(a) | 1.182 | (773) | 409 | 3.707 | (2.353) | 1.354 |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 2.791 | (486) | 2.305 | 5.431 | (1.295) | 4.136 |
| Outros | - | - 1 | | 54 | (7) | 47 |
| Saldos em 30 de junho de 2012 | 4.701 | (1.441) | 3.260 | 14.175 | (5.143) | 9.032 |
| Instalações, móveis e equipamentos de uso | 728 | (146) | 582 | 4.845 | (1.241) | 3.604 |
| Sistema de processamento de dados ^(a) | 1.152 | (656) | 496 | 3.540 | (2.013) | 1.527 |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 2.782 | (346) | 2,436 | 5.228 | (853) | 4.375 |
| Outros | - | - | | 54 | (7) | 47 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2011 | 4.662 | (1.148) | 3.514 | 13.667 | (4.114) | 9.553 |

(a) Inclui, na controladora e no consolidado, um saldo de R\$ 93 (31/12/2011 - R\$ 112) referente a equipamentos adquiridos através de arrendamento financeiro. A composição do valor contábil e a conciliação entre os valores futuros e presente estão apresentados a seguir :

| (i) Valor contábil líquido | | _ | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
|---|-----------|---------------|------------|------------|
| Sistema de processamento de dados | | _ | 193 | 193 |
| (-) Depreciação acumulada | | | (100) | (81) |
| Total | | | 93 | 112 |
| (ii) Conciliação do valor futuro x valor presente | | | | |
| | Até 1 ano | De 1 a 5 anos | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Valor futuro | 33 | - | 33 | 74 |
| (-) Juros a apropriar | (1) | - | (1) | (5) |
| Valor presente | 32 | - | 32 | 69 |

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

| anações na rabilea. Auvo imobilizado Toram as seguintes. | | Controladora | | Consolidado |
|--|------------|--------------|------------|-------------|
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Custo: | | | | |
| Saldos no início do período | 4.662 | 4.189 | 13.667 | 10.596 |
| Adições/baixas (líquidas) | 39 | 473 | 508 | 3.071 |
| Saldos no final do periodo | 4.701 | 4.662 | 14.175 | 13.667 |
| Depreciação acumulada: | | | | |
| Saldos no início do período | (1.148) | (604) | (4.114) | (2.317) |
| Baixas | ` - ' | `- ´ | 138 | ` - ' |
| Depreciação | (293) | (544) | (1.167) | (1.797) |
| Saldos no final do periodo | (1.441) | (1.148) | (5.143) | (4.114) |
| Ativo imobilizado (líquido) | 3.260 | 3.514 | 9.032 | 9.553 |

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

PÁGINA: 39 de 72

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

15. Ativo intangível

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

| | | Controladora | | Consolidado |
|--|------------|--------------|------------|-------------|
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Com vida útil indefinida: | | | | |
| Aquisição da atividade de administração de FII's (a) | - | - | 24.813 | 24.813 |
| Total | - | - | 24.813 | 24.813 |
| Com vida útil definida (Cinco anos): | | | | |
| Software | 254 | 254 | 1.492 | 1.400 |
| Amortização acumulada | (184) | (158) | (727) | (587) |
| Total | 70 | 96 | 765 | 813 |
| Total intangível | 70 | 96 | 25.578 | 25.626 |

(a) Em 15 de junho de 2010 a Brazilian Mortgages (BM) e o Banco Ourinvest (Banco) firmaram Contrato de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações e Outras Avenças, de forma a ceder para a BM, a totalidade das atividades de administração de Fundos Imobiliários, cessão essa que será válida com relação a cada um dos Fundos a partir das respectivas datas de transferência da administração ou da constituição dos fundos de investimento imobiliário em fase de estruturação, conforme aplicável, observadas as disposições contidas neste contrato e na legislação e regulamentações pertinentes. As constituição dos fundos de investimento imobiliário em fase de estruturação, conforme aplicável, observadas as disposições contidas neste contrato e na legislação e regulamentações pertinentes. As cessões das atividades de administração dos fundos estão condicionadas ao cumprimento das condições descritas no referido Contrato, e a substituição do Banco, na qualidade de administrador dos Fundos, pela BM, a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas ou Carta Consulta de cada Fundo, nos termos dos respectivos regulamentos e documentos constitutivos. Até 30 de junho 2012, o montante pago pela BM ao Banco Ourinvest, correspondente a referida cessão, totalizou em R\$ 24.813 e encontra-se registrado na rubrica "Ativos intangíveis". Em 30 de junho de 2012, a BM administra os seguintes Fundos: FII Property Invest, FII Donix, FII BNb, FII Shopping West Plaza, FII Campus Faria Lima, Floripa Shopping FII, FII Masse, FII Parque Dom Pedro Shopping Center, FII Almirante Barroso, FII Torre Almirante, FII Brasilia Parking, FII Comercial Progressivo II, FII Anhanguera, FII Excellence, FII GMVI, FII Hospital da Criança, FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes, FII Ancar IC, FII Edifício Castelo, FII Premier Realty, FII BCRE Fund I, FII Prime Portfolio, BC Fundo de FII, FII Eldorado, Exitus FII, FII Cyrela Thera Corporate, FII BM VBI FL 4440 e FII BM Cenesp.

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

| | | Controladora | | Consolidado |
|-------------------------------|------------|--------------|------------|-------------|
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Saldos iniciais | 96 | 126 | 25.626 | 10.274 |
| Adições/alienações (líquidas) | - | 19 | 92 | 15.571 |
| Amortizações | (26) | (49) | (140) | (219) |
| Saldos no final do período | 70 | 96 | 25.578 | 25.626 |

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

O ágio proveniente da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda. pela BS, encontra-se totalmente amortizado ou provisionado em períodos anteriores.

16. Derivativos

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

| | | | | 30/06/2012 |
|---|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------|
| | Valor de referência (notional) | Valor recebido (pago) | Valor a receber (pagar) - curva | Valor justo |
| Derivativos de negociação | | | | |
| Risco de moeda estrangeira: | | | | |
| Swaps BID ^(a) | 185.619 | 8.051 | 13.208 | 13.334 |
| Total | 185.619 | 8.051 | 13.208 | 13.334 |
| Derivativos de negociação - patrimônio separado | | | | |
| Risco de taxa de juros: | | | | |
| Swaps de taxa de juros (b) | 110.384 | (33) | (10.096) | (22.716) |
| Total | 110.384 | (33) | (10.096) | (22.716) |

(a) Contratos pactuados como hedge econômico cambial (captação com o BID - nota 19).

(b) Contratos pactuados como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103), pertencentes aos patrimônios separados dos respectivos CRIs. - nota 39.f.

| | | | 31/12/2011 |
|--------------------------------------|---|--|--|
| Valor de referência (notional) | Valor recebido (pago) | Valor a receber (pagar) - curva | Valor justo |
| | | | |
| | | | |
| 171.040 | (23.809) | 15.525 | 17.461 |
| | | | |
| - | (128) | - | - |
| 171.040 | (23.937) | 15.525 | 17.461 |
| | | | |
| | | | |
| 125.180 | 1.172 | (9.530) | 5.953 |
| 125.180 | 1.172 | (9.530) | 5.953 |
| | referência (notional) 171.040 - 171.040 | referência (notional) recebido (pago) 171.040 (23.809) - (128) 171.040 (23.937) 125.180 1.172 | referência (notional) recebido (pago) receber (pagar) - curva 171.040 (23.809) 15.525 - (128) - (128) - 15.525 171.040 (23.937) 15.525 125.180 1.172 (9.530) |

(a) Contratos pactuados como hedge econômico cambial (captação com o BID - nota 19).

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

(c) Contratos pactuados como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103), pertencentes aos patrimônios separados dos respectivos CRIs. - nota 39.f.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

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

| | | | | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
|------|-------------|--------------|-------------|------------|------------|
| | | | Acima de 12 | | |
| | Até 3 meses | 3 a 12 meses | meses | Total | Total |
| Swap | 280 | 16.360 | 279.363 | 296.003 | 296.220 |

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

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

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

17. Obrigações por títulos e valores mobiliários

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

| | | Controladora | | Consolidado |
|--|---|--------------|----------------|---------------|
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Classificação: | | | | |
| Passivo financeiro ao custo amortizado | 10.499 | 9.803 | 1.096.030 | 897.812 |
| | 10.499 | 9.803 | 1.096.030 | 897.812 |
| Tipo: | | | | |
| Letras de Crédito imobiliário - LCI (a) | - | - | 1.005.846 | 805.608 |
| Notas Promissórias (b) | 10.499 | 9.803 | 10.499 | 9.803 |
| Debêntures (c) | - | - | 60.203 | 60.299 |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (d) | - | - | 19.482 | 22.102 |
| Total | 10.499 | 9.803 | 1.096.030 | 897.812 |
| (-) A- 1-4 d | de Managada - LOR M. adiatamenta da tanca da inmagana con candana | -1-0000/000 | 0/ /04/40/0044 | 0.000/ 0.000/ |

(a) As letras de crédito imobiliário são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, adicionado de taxas de juros que variam de 2,83 % a.a. a 6,00 % a.a. (31/12/2011 - 2,83% a.a. a 6,00 % a.a.) ou Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros de 9,92% a.a. em 31/12/2011 ou taxa Pré-fixada de 7,51 % a.a. a 12,08 % a.a. (31/12/2011 - 9,00% a.a. a 12,08% a.a.) ou por percentuais de 85~% a 100 % do CDI $\,$ (31/12/2011 - $\,85\%$ a 98% do CDI), e com vencimento até junho de 2015.

- (b) Notas promissórias atualizadas por CDI e juros de 2,50 % a.a, com vencimento em 22 de dezembro de 2012.
- (c) Em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011, as debêntures são atualizadas por CDI e juros de 2,00 %a.a. com vencimento até 20 de outubro de 2014.
- (d) Os certificados de recebíveis imobiliários CRIs possuem as seguintes características:

| | Vencimento final | Index | Juros % a.a. senior | Juros % a.a. júnior | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
|----------------|---------------------|-------|------------------------|------------------------|------------|------------|
| Séries 95 e 96 | 01/05/2023 | TR | 6,59 | 15,63 | 19.482 | 22.102 |
| Total | | | | | 19.482 | 22,102 |

18. Obrigações de empréstimos no país

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

| | | Controladora | | |
|--|------------|--------------|------------|------------|
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Banco ABC Brasil (a) | - | - | 15.164 | 22.802 |
| Banco Itaú BBA (b) | 44.976 | 45.304 | 64.988 | 75.341 |
| HSBC Bank (d) | - | - | 12.100 | 18.201 |
| Banco Votorantim (e) | - | - | 25.218 | 37.934 |
| Banco Safra (f) | - | - | 15.219 | 15.072 |
| Credit Suisse (h) | - | - | 101.067 | 101.299 |
| Banco Bradesco (i) | - | - | 9.995 | 10.110 |
| Empréstimo Mútuo ^(j) | 15.050 | 15.047 | - | - |
| Arrendamento financeiro a pagar (c) | 32 | 69 | 32 | 69 |
| Obrigações pela cessão de aluguéis (9) | - | - | - | 32.394 |
| Total | 60.058 | 60.420 | 243.783 | 313.222 |

- (a) Correspondem a empréstimos junto ao Banco ABC Brasil S.A., referente a Cédula de Crédito Bancário, tomados pela BM, remunerados por CDI, adicionado a taxa de 3,75% a.a. com vencimento em 28 de maio de 2013.
- (b) Tanto na controladora como no Consolidado, referem-se a Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado de taxas que variam de 2,18% a.a. a 3,60% a.a. (31/12/2011 CDI 2,25% a.a. a 3,60% a.a.), com vencimento até 28 de junho de 2013.
- (c) As obrigações de arrendamento a pagar, referem-se a financiamento de equipamento de informática, conforme "Contrato Master de Arrendamento Mercantil", assinado em 17 de agosto de 2009, com prazo de 36 meses, onde as prestações são pagas mensalmente sem a incidência de quaisquer atualizações ou aumentos, contanto que tais obrigações sejam integralmente pagas nas respectivas datas de vencimento, de acordo com as disposições contratuais (nota 14).
- (d) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerado por CDI, adicionado a taxa de 3,50% a.a. com vencimento em 03 de junho de 2013.
- (e) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerado por CDI, adicionado a taxa de 3,75% a.a. com vencimento em 03 de junho de 2013.
- (f) Referem-se a Cédula de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionadas de juros de 1,9 % a.a. sendo o montante de R\$ 10 milhões com vencimento em 16 de julho de 2012 e o montante de R\$ 5 milhões com vencimento em 02 de julho de 2012
- (g) Corresponde a montantes recebidos pela cessão de aluguéis, efetuados pelos Fundos de Investimentos Imobiliários Property, que estão resgistrados em conta de passivo, sendo a amortização efetuada pelo prazo dos aluquéis cedidos.
- (h) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerada por CDI, adicionado de juros de 3.30% a.a. com vencimento em 11 de abril de 2016.
- (i) Refere-se a conta garantida, remunerada por CDI, adicionado de juros de 2,23% a.a. com vencimento em 21 de novembro de 2012.
- (i) Na controladora refere-se a empréstimo de mútuo com a ligada BMSC, conforme "Instrumento particular de contrato de mútuo" firmado em 28 de dezembro de 2011.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

19. Obrigações de empréstimos no exterior

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

| | | Controladora | | Consolidado |
|---|------------|--------------|------------|-------------|
| Classificação: | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado | - | - | 204.510 | 189.064 |
| Total | - | - | 204.510 | 189.064 |
| Sendo: | | | | |
| BID ^(a) | - | - | 204.510 | 189.064 |
| Total Control | | - | 204.510 | 189.064 |

(a) Em 24 de março de 2006, a BS firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 2,375% (1,75% até 2010) ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Adicionalmente, em 28 de agosto de 2010, a BS firmou um novo contrato de linha de crédito, com o BID, no valor de até US\$ 25 milhões. A linha de crédito é de cinco anos, sendo utilizada nos primeiros três anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 3,80% ao ano. Em 30 de junho de 2012, o montante utilizado das linhas de crédito é de US\$ 100 milhões (31/12/2011 - US\$ 100 milhões), sendo que, do montante captado, R\$ 41.721 (31/12/2011 - R\$ 603) (Nota 5.a) apresentam-se em conta restrita (vinculada). Referida captação foi classificada como "outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado", pelo fato de estarem protegidas (hedge) através de operações de derivativos (swaps - nota 16), que por sua vez também são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Dessa forma, referido procedimento tem como objetivo eliminar eventuais inconsistências de reconhecimento e mensuração do valor justo de ambas as operações - swaps (instrumento de hedge) e captação com o BID (objeto de hedge).

20. Imposto de renda e contribuição social

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

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

| | Controladora | | | Consolidado | |
|---|--------------|------------|------------|-------------|--|
| | 30/06/2012 | 30/06/2011 | 30/06/2012 | 30/06/2011 | |
| Empresas pelo lucro real (a) | | | | | |
| Resultado antes da tributação e após participações no lucro | (31.899) | 25.154 | (82.313) | 31.461 | |
| Adicões | (0.11000) | | (=====) | | |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | - | - | 15.641 | 2.920 | |
| Adicões temporárias - "swap" | - | - | 26.208 | 23.986 | |
| Marcação a mercado de "swap" | - | - | 3.910 | 3.012 | |
| Marcação a mercado de cotas de fundos imobiliários | 1.164 | 583 | 42.983 | - | |
| Marcação a mercado de CRI's | - | - | 35.548 | - | |
| Marcação a mercado de empréstimos | - | - | 815 | - | |
| Equivalência patrimonial | 8.923 | 4.645 | - | - | |
| Provisão para garantia prestada | 3.102 | - | 3.102 | - | |
| Outras adições permanentes | 3.193 | 3.011 | 8.381 | 6.648 | |
| Outras adições temporárias | 23 | 438 | 2.907 | 1.149 | |
| Exclusões | | | | | |
| Exclusões temporárias - "swap" | - | - | (32.026) | (2.826) | |
| Marcação a mercado de "swap" | - | - | (2.100) | (3.198) | |
| Marcação a mercado de cotas de fundos imobiliários | - | - | - | (1.803) | |
| Marcação a mercado de CRI's | (970) | (189) | - | (28.642) | |
| Marcação a mercado de empréstimos | - | - | - | (948) | |
| Equivalência patrimonial | - | (41.427) | - | - | |
| Variação cambial a diferir | - | (284) | - | (284) | |
| Liquidação de "swap" | - | - | - | (17.265) | |
| Reversão da provisão para garantia prestada | - | (4.770) | - | (4.770) | |
| Reversão de provisão para ágio de incorporação | - | - | - | (885) | |
| Outras exclusões permanentes | - | (971) | - | (971) | |
| Outras exclusões temporárias | (40) | (40) | (255) | (47) | |
| Prejuízo fiscal e base negativa compensados | - | - | (9.638) | - | |
| Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social) | (16.504) | (13.850) | 13.163 | 7.537 | |
| Imposto de renda | - | - | 14.042 | 6.963 | |
| Contribuição social | - | - | 5.067 | 2.515 | |
| Incentivo fiscal | - | - | (2) | (77) | |
| Total (1) | - | | 19.107 | 9.401 | |
| Empresa pelo lucro presumido (b) | | | | | |
| Receita de faturamento | - | - | 15.505 | 11.829 | |
| Percentual (32%) | - | - | 4.961 | 3.785 | |
| Outras receitas | - | - | 242 | 288 | |
| Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social) | - | - | 5.203 | 4.073 | |
| Imposto de renda | - | - | 1.289 | 1.006 | |
| Contribuição social | - | - | 468 | 367 | |
| Total (2) | | | 1.757 | 1.373 | |
| Total de IR e CSLL | | | | | |
| Imposto de renda | | | 15.331 | 7.969 | |
| Contribuição social | - | - | 5.535 | 2.882 | |
| Incentivo fiscal | - | - | (2) | (77) | |
| Total (1 + 2) | | | 20.864 | 10.774 | |
| Total (1 + 2) | | | 20.004 | 10.774 | |

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

⁽b) Brazilian Capital.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

b) Cálculo efetivo das alíquotas de imposto

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

| | Controladora | | | Consolidado | |
|---|--------------|------------|------------|-------------|--|
| | 30/06/2012 | 30/06/2011 | 30/06/2012 | 30/06/2011 | |
| Resultado antes da tributação e após participações no lucro | (31.899) | 25.154 | (82.313) | 31.461 | |
| Adições permanentes | 12.116 | 7.656 | 8.381 | 6.648 | |
| Exclusões permanentes | - | (42.398) | - | (971) | |
| Base de cálculo após ajustes permanentes | (19.783) | (9.588) | (73.932) | 37.138 | |
| Alíquota de IR e CS | 34% | 34% | 34% | 34% | |
| Base de cálculo da alíquota efetiva | (6.726) | (3.260) | (25.137) | 12.627 | |
| Alíquota efetiva | 0,00% | 0,00% | 30,54% | 40,14% | |

c) Impostos diferidos

Em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011 foram constituídos créditos tributários de acordo com as práticas divulgadas na nota 2.o, conforme apresentados abaixo:

| | | Controladora | | |
|---------------------------------------|------------|--------------|------------|------------|
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Créditos tributários | 21.711 | 16.055 | 41.342 | 36.404 |
| Sendo: | | | | |
| Prejuízo fiscal | 13.582 | 7.970 | 23.822 | 21.488 |
| Diferenças temporárias | 8.129 | 8.085 | 17.520 | 14.916 |
| Marcação a Mercado | 8.129 | 8.085 | 8.742 | 8.709 |
| Provisão para devedores duvidosos | - | - | 4.460 | 2.941 |
| Instrumentos financeiros derivativos | - | - | 3.433 | 3.240 |
| Outros | - | - | 885 | 26 |
| Passivos fiscais | 2.503 | 4.560 | 20.810 | 47.245 |
| Sendo: | | | | |
| Diferenças temporárias | 2.503 | 4.560 | 20.810 | 47.245 |
| Marcação a Mercado | 763 | 2.820 | 14.870 | 40.499 |
| Deságio na aquisição de investimentos | 1.740 | 1.740 | 1.740 | 1.740 |
| Instrumentos financeiros derivativos | - | - | 4.200 | 5.006 |

As movimentações dos saldos da controlada e do consolidado das rubricas "Créditos tributários diferidos" e "Passivos fiscais diferidos" nos últimos dois anos foram:

| Saldos em 31 | (Débito) | (Débito) crédito ao | Controladora Saldos em 30 |
|---------------|--------------|------------------------|---------------------------|
| de dezembro | crédito ao | patrimônio | de junho de |
| de 2011 | resultado | líquido | 2012 |
| 16.055 | 5.649 | 7 | 21.711 |
| (4.560) | 1.083 | 974 | (2.503) |
| 11.495 | 6.732 | 981 | 19.208 |

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

| | Saldos em 31 de dezembro de 2010 | (Débito) crédito ao resultado | (Débito) crédito ao patrimônio líquido | Saldos em 31 de dezembro de 2011 |
|---|--|--------------------------------------|---|--|
| Créditos tributários diferidos Passivos fiscais diferidos Total | 7.718 (11.779) (4.061) | 8.337 5.248 13.585 | 1.971 1.971 | 16.055 (4.560) 11.495 |
| | | | | Consolidado |
| | Saldos em 31 de dezembro de 2011 | (Débito) crédito ao resultado | (Débito) crédito ao patrimônio líquido | Saldos em 30 de junho de 2012 |
| Créditos tributários diferidos Passivos fiscais diferidos Total | 36.404 (47.245) (10.841) | 4.931 26.106 31.037 | 7 329 336 | 41.342 (20.810) 20.532 |
| | Saldos em 31 de dezembro de 2010 | (Débito) crédito ao resultado | (Débito) crédito ao patrimônio líquido | Saldos em 31 de dezembro de 2011 |
| Créditos tributários diferidos Passivos fiscais diferidos Total | 30.456 (24.647) 5.809 | 5.948 (24.567) (18.619) | 1.969 1.969 | 36.404 (47.245) (10.841) |
| A expectativa dos prazos para realização são: | | | | |
| | 30/06/2012 | Controladora 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Créditos tributários diferidos Recuperável em até 1 ano Recuperável entre 1 e 5 anos Total | 21.711 21.711 | 16.055 16.055 | 3.489 37.853 41.342 | 6.015 30.389 36.404 |
| Passivos fiscais diferidos Liquidável em até 1 ano Liquidável entre 1 e 5 anos Total | 2.503 2.503 | 4.560 4.560 | 10.618 10.192 20.810 | 24.758 22.487 47.245 |
| 21. Outras obrigações | | | | |
| A composição do saldo da rubrica "Outras obrigações" é a seguinte: | | | | |

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

| | | Controladora | | Consolidado |
|---|------------|--------------|------------|-------------|
| | 30/06/2012 | 31/12/2011 | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
| Obrigações por aquisições de recebíveis (a) | - | - | 289.138 | 50.502 |
| Valores a pagar pela compra de imóveis (b) | - | - | - | 15.628 |
| Diversas | | | | |
| Dividendos a pagar (nota 22.b) | - | 17.725 | - | 17.725 |
| Prêmios a pagar (c) | 3.192 | 6.395 | 10.783 | 16.411 |
| Transações pendentes de liquidação (d) | - | - | 58.079 | 68.079 |
| Provisões para garantias prestadas (e) | 2.872 | 2.872 | 2.872 | 2.872 |
| Obrigações por fornecedores ^(f) | - | - | 2.099 | 8.427 |
| Provisão de Contingência (9) | - | - | 448 | 78 |
| Outros | 3.298 | 1.563 | 14.653 | 11.229 |
| Total | 9.362 | 28.555 | 378.072 | 190.951 |

⁽a) Obrigações por aquisições de recebíveis referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários em operações de crédito, com vencimento até 11 de novembro de 2027, atualizadas por percentuais de 77,5% a 85% do CDI e 10,50% a.a. a 12,68% a.a. + IGPM, conforme respectivos contratos.

(b) Em 31 de dezembro de 2011, refere-se a valores a pagar pela aquisição de empreendimento registrado no Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest, a ser destinado para renda, ainda em fase de construção, no montante de R\$ 167.248. Referido Imóvel foi adquirido a prazo, sendo que as parcelas a vencer totalizam R\$ 15.628, as quais são atualizadas pelo INCC, onde o vencimento do passivo está diretamente relacionado à evolução do projeto. Os custos do imóvel em construção são capitalizados, sendo adicionados ao custo do respectivo ativo.

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

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

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

⁽f) No Consolidado, refere-se a valores a pagar à fornecedores e, também, à prestadores de serviços pela reforma e expansão do empreendimento IBMEC, empreendimento alienado pelo FII Premier

g) No Consolidado, refere-se a provisão para contingência cível, conforme nota 39.e.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

22. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social integralizado é assim representado:

| | | | | | | Ações unitárias |
|-------------------------------|------------|---------------|------------|-------------|---------------|-----------------|
| | | | 30/06/2012 | | | 31/12/2011 |
| | Ordinárias | Preferenciais | Total | Ordinárias | Preferenciais | Total |
| Domiciliados no Brasil | 314 | - | 314 | 73.069.402 | 6.805.851 | 79.875.253 |
| Domiciliados no exterior | - | 609 | 609 | 30.483.726 | 121.934.896 | 152.418.622 |
| Total de ações | 314 | 609 | 923 | 103.553.128 | 128.740.747 | 232.293.875 |
| Total do Capital Social (R\$) | 189.143 | 366.840 | 555.983 | 217.018 | 312.993 | 530.011 |

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

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

Em Assembleia Geral Extraordinária de 09 de abril de 2012, foi deliberado um aumento de capital no montante de R\$ 8.247, mediante a emissão e subrscrição de 2.291.104 novas ações preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nomimal. As referidas ações foram subrscritas em decorrência do exercício dos direitos previstos no Plano de Opção de Ações (nota 32.b).

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

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

b) Dividendos e juros sobre o capital próprio

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

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

c) Reservas

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

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

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

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

d) Ajustes de avaliação

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

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

e) Ações em tesouraria

Em 2011 a Companhia adquiriu 1.295.661 ações preferenciais de sua própria emissão, no montante de R\$ 7.304, para manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, conforme descrito na nota 32.b.

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

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

f) Lucro por ação

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

| | | Controladora | | Consolidado |
|---|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| | 30/06/2012 | 30/06/2011 | 30/06/2012 | 30/06/2011 |
| Básico: | | | | |
| Lucro/ (Prejuízo) do período | (25.167.000,00) | 23.709.000,00 | (25.167.000,00) | 23.709.000,00 |
| Quantidade média ponderada de ações ordinárias/preferenciais | 843 | 211.742.949 | 843 | 211.742.949 |
| Lucro/ (Prejuízo) por ação: | | | | |
| Ações ordinárias | (29.854,09) | 0,11197 | (29.854,09) | 0,11197 |
| Ações preferenciais | (29.854,09) | 0,11197 | (29.854,09) | 0,11197 |
| Diluído: | | | | |
| Lucro/ (Prejuízo) do período | (25.167.000,00) | 23.709.000,00 | (25.167.000,00) | 23.709.000,00 |
| Quantidade média ponderada de ações ordinárias/preferenciais | 843 | 211.742.949 | 843 | 211.742.949 |
| Quantidade média ponderada de ações diluidoras - Bônus de subscrição | 1.808 | - | 1.808 | - |
| Quantidade média ponderada de ações ordinárias/preferenciais para o lucro diluído | 2.651 | 211.742.949 | 2.651 | 211.742.949 |
| Lucro/ (Prejuízo) por ação: | | | | |
| Ações ordinárias | (9.493,40) | 0,11197 | (9.493,40) | 0,11197 |
| Ações preferenciais | (9.493,40) | 0,11197 | (9.493,40) | 0,11197 |

23. Receitas com juros e similares

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

| | Controladora | | | Consolidado |
|--|--------------|------------|------------|-------------|
| | 30/06/2012 | 30/06/2011 | 30/06/2012 | 30/06/2011 |
| Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras | 60 | 1.762 | 7.423 | 15.399 |
| Instrumento de dívida | 3.593 | 4.571 | 28.235 | 64.916 |
| Operações de crédito | 691 | - | 99.734 | 67.380 |
| Recebíveis imobiliários | - | - | 12.484 | 13.272 |
| Total | 4.344 | 6.333 | 147.876 | 160.967 |

24. Despesas com juros e similares

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

| | | Controladora | | |
|--|------------|--------------|------------|------------|
| | 30/06/2012 | 30/06/2011 | 30/06/2012 | 30/06/2011 |
| rigações por títulos e valores mobiliários | 3.847 | 3.079 | 73.633 | 69.164 |
| as | 108 | - | 170 | 2.906 |
| | 3 955 | 3 079 | 73 803 | 72 070 |

Concolidado

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

25. Receitas de instrumentos de patrimônio

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

| | | Controladora | | Consolidado |
|---|------------|--------------|------------|-------------|
| | 30/06/2012 | 30/06/2011 | 30/06/2012 | 30/06/2011 |
| Fundos de investimento imobiliário ^(a) | 460 | 10.423 | 23.231 | 23.021 |
| <u>Total</u> | 460 | 10.423 | 23.231 | 23.021 |

(a) A redução do saldo se justifica pela alienação, ao longo do primeiro semestre de 2012, de quase a totalidade do referido portifólio, conforme nota 6.

26. Resultado com locação e venda de imóveis

A composição do saldo deste item é a seguinte:

| | | Consolidado |
|-----------------------------------|------------|-------------|
| | 30/06/2012 | 30/06/2011 |
| Rendas de aluguel | 6.323 | 2.526 |
| Ajuste ao valor justo dos imóveis | 5.395 | 5.895 |
| Total | 11.718 | 8.421 |

27. Benefício residual em operações securitizadas

Inclui resultados gerados pela variação dos saldos dos patrimônios separados, líquidos de eventuais garantias prestadas, das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento de extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. O valor em 30 de junho de 2012 é de R\$ 2.105 e (30/06/2011 - R\$ 11.359).

28. Receita de prestação de serviços

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

| | | Consonaado |
|--------------------------------|------------|------------|
| | 30/06/2012 | 30/06/2011 |
| Gestão de ativos | 24.902 | 15.450 |
| Assessoria financeira | 2.848 | 2.947 |
| Assessoria técnica | 1.262 | 1.739 |
| Taxa de estruturação | 10.891 | 6.603 |
| Promoção de vendas e comissões | 39 | 3.300 |
| Outros | - | 232 |
| Total | 39.942 | 30.271 |

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

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

| | | Consolidado |
|---|------------|-------------|
| | 30/06/2012 | 30/06/2011 |
| Resultado com operações de derivativos - "swap" | 5.814 | (18.334) |
| Total | 5.814 | (18.334) |

30. Diferenças cambiais

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

| | | Controladora | | Consolidado |
|--|------------|--------------|------------|-------------|
| | 30/06/2012 | 30/06/2011 | 30/06/2012 | 30/06/2011 |
| Resultado de variação cambial - Empréstimo TPG (nota 36) | - | 284 | - | 284 |
| Resultado de variação cambial - Empréstimo BID (nota 19) | - | - | (14.766) | 10.392 |
| Outras | - | - | 8 | (16) |
| Total | - | 284 | (14.758) | 10.660 |

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

31. Outras receitas (despesas) operacionais

| | | Controladora | | Consolidado |
|---|------------|--------------|------------|-------------|
| | 30/06/2012 | 30/06/2011 | 30/06/2012 | 30/06/2011 |
| Receitas: | | | | |
| Variações monetárias ativas | 644 | 576 | 1.018 | 747 |
| Lucro na venda de bens não de uso | - | - | 912 | 38 |
| Outras | 117 | 3 | 1.761 | 2.156 |
| Sub total | 761 | 579 | 3.691 | 2.941 |
| Despesas: | | | | |
| Contribuições Fundo Garantidor de Crédito - FGC | - | - | (717) | (478) |
| Variações monetárias passivas | - | - | (706) | (820) |
| Garantias prestadas (a) | (13.977) | (11.001) | (13.977) | (11.001) |
| Provisão para contingências (b) | - | - | (413) | - |
| Outras | (6) | - | (178) | (27) |
| Sub total | (13.983) | (11.001) | (15.991) | (12.326) |
| Total | (13.222) | (10.422) | (12.300) | (9.385) |

(23.122) (12.105) (13

(b) Inclui no consolidado despesas com contigência cível, conforme nota 39.e

32. Despesas com pessoal

a) Composição

| | | Controladora | | Consolidado |
|--------------------------------------|------------|--------------|------------|-------------|
| | 30/06/2012 | 30/06/2011 | 30/06/2012 | 30/06/2011 |
| Remuneração direta do pessoal chave: | | | | |
| Honorários da diretoria | 748 | 516 | 3.851 | 5.066 |
| Bônus da diretoria | 2.660 | 2.500 | 6.641 | 3.710 |
| Demais remunerações diretas | 296 | 3.057 | 21.473 | 17.584 |
| Custos previdenciários | 756 | 1.296 | 6.991 | 6.045 |
| Outros custos sociais | 27 | 215 | 1.818 | 1.351 |
| Benefícios | 368 | 860 | 7.521 | 6.584 |
| Total | 4.855 | 8.444 | 48.295 | 40.340 |

b) Remuneração baseada em ações

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

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

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

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

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

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

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

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

A Companhia, por meio de operação privada, adquiriu, para sua tesouraria, após autorização da CVM, até o dia 27 de julho de 2011, 1.295.661 ações preferenciais, no valor R\$ 5,636951 por ação, totalizando R\$ 7.303.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

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

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

A Companhia, por meio de operação privada, adquiriu para sua tesouraria, até o dia 24 de abril de 2012, 2.291.104 ações preferenciais, no valor R\$ 5,4112972 por ação, totalizando R\$ 12.398.

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

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

33. Outras despesas administrativas

A composição do saldo deste item é a seguinte:

| | Controladora | | | Consolidado |
|--|--------------|------------|------------|-------------|
| | 30/06/2012 | 30/06/2011 | 30/06/2012 | 30/06/2011 |
| Serviços do sistema financeiro | 148 | 486 | 12.338 | 13.065 |
| Serviços de terceiros | 286 | 71 | 3.811 | 2.282 |
| Taxa de fiscalização de obras | - | - | 1.276 | 1.198 |
| Doações a entidades civis | - | 10 | 400 | 337 |
| Aluguéis e condomínios | 600 | 1.029 | 5.923 | 5.603 |
| Tecnologia e sistemas | 296 | 202 | 784 | 782 |
| Despesas com manutenção e conservação | 55 | 152 | 1.781 | 1.348 |
| Publicidade | 1.052 | 668 | 4.255 | 3.168 |
| Comunicações | 144 | 139 | 3.186 | 2.104 |
| Prêmios de seguros | 13 | 101 | 95 | 151 |
| Relatórios técnicos | 834 | 1.873 | 11.082 | 12.857 |
| Serviços de vigilância e transporte de valores | - | 31 | - | 368 |
| Despesas de viagem | 103 | 34 | 906 | 537 |
| Outras despesas administrativas (a) | 474 | 500 | 4.619 | 4.478 |
| Total | 4.005 | 5.296 | 50.456 | 48.278 |
| | | | | |

(a) No consolidado, em 30/06/2011, inclui R\$ 1.005 referente ao auto de infração na BS conforme nota 39.e

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

A composição do saldo deste item é a seguinte:

| . , , | | Consolidado |
|---|------------|-------------|
| | 30/06/2012 | 30/06/2011 |
| Alienação de títulos patrimoniais CETIP | - | 312 |
| Ganhos líquidos | - | 312 |

35. Segmentos operacionais

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

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

Adicionalmente, a Companhia não possui outros segmentos que individualmente respondam por 10% da receita financeira ou receita correlata (das duas a maior) para 30 de junho de 2012 e exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

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

| | | | | | | | 30/06/2012 |
|--|------------------|------------|---------------|-----------|-------------|---------------|------------|
| | | | | | | Gestão de | |
| | | | | Gestão de | Promoção de | investimentos | |
| | Cia. hipotecária | Adm. FII's | Securitização | fundos | vendas | próprios | Total |
| Total receitas | 39.028 | 12.952 | 4.287 | 15.748 | 6.331 | (13.618) | 64.728 |
| Pessoas jurídicas | 61.030 | - | - | - | - | - | 61.030 |
| Pessoas físicas | 23.853 | - | - | - | - | - | 23.853 |
| Aplicações financeiras | 14.463 | - | 11.791 | 243 | 6.477 | 4.624 | 37.598 |
| Despesas financeiras | (59.372) | - | (17.798) | - | - | (4.122) | (81.292) |
| Provisão para devedores duvidosos | (4.173) | - | - | - | - | - | (4.173) |
| Receita de estruturação e adm. de FII | - | 12.952 | - | - | - | - | 12.952 |
| Receita de securitização | - | - | 9.132 | - | - | - | 9.132 |
| Receita de gestão | - | - | - | 15.505 | - | - | 15.505 |
| Receita de promoção de vendas | - | - | - | - | 18.359 | - | 18.359 |
| Receita de investimento FII, FIP e SPE | 3.227 | - | - | - | (18.627) | (15.571) | (30.971) |
| Outras receitas (despesas) | - | - | 1.162 | - | 122 | 1.451 | 2.735 |
| Total despesas | (26.900) | (1.951) | (17.437) | (7.071) | (37.351) | (9.358) | (100.068) |
| Despesas operacionais | (8.461) | (523) | (4.088) | (4) | (48) | - | (13.124) |
| Despesas administrativas | (13.765) | (826) | (10.141) | (5.723) | (34.462) | (9.018) | (73.935) |
| Pessoal | (10.888) | (649) | (7.508) | (4.705) | (20.004) | (4.910) | (48.664) |
| Outras administrativas | (2.877) | (177) | (2.633) | (1.018) | (14.458) | (4.108) | (25.271) |
| Impostos (PIS, COFINS, ISS) | (4.674) | (602) | (3.208) | (1.328) | (2.841) | (340) | (12.993) |
| Depreciação e amortização | - | - | - | (16) | - | - | (16) |
| Resultado bruto | 12.128 | 11.001 | (13.150) | 8.677 | (31.020) | (22.976) | (35.340) |
| IR/CSLL | (5.056) | (3.740) | 4.204 | (1.757) | 9.790 | 6.732 | 10.173 |
| Resultado líquido | 7.072 | 7.261 | (8.946) | 6.920 | (21.230) | (16.244) | (25.167) |
| % de contribuição no resultado da | | | , , | | , | . , | . , |
| Controladora | -28,1% | -28,8% | 35,5% | -27,5% | 84,4% | 64,5% | 100,0% |
| Ativo total | 1.506.963 | 29.582 | 815.944 | 6.759 | 205.941 | 153.414 | 2.718.603 |

| | | | | | | | 31/12/2011 |
|--|------------------|------------|---------------|-----------|-------------|---------------|------------|
| | | | | | _ ~ . | Gestão de | |
| | | | | Gestão de | Promoção de | investimentos | |
| | Cia. hipotecária | Adm. FII's | Securitização | fundos | vendas | próprios | Total |
| Total receitas | 63.124 | 14.728 | 86.468 | 30.077 | 87.305 | 5.291 | 286.993 |
| Pessoas jurídicas | 95.239 | - | - | - | - | - | 95.239 |
| Pessoas físicas | 36.469 | - | - | - | - | - | 36.469 |
| Aplicações financeiras | 29.294 | - | 95.010 | 568 | 5.993 | 9.449 | 140.314 |
| Despesas financeiras | (113.571) | - | (27.139) | - | - | (7.055) | (147.765) |
| Provisão para devedores duvidosos | (4.033) | - | - | - | - | - | (4.033) |
| Receita de estruturação e adm. de FII | - | 17.663 | - | - | - | - | 17.663 |
| Receita de securitização | - | - | 16.964 | - | - | - | 16.964 |
| Receita de gestão | - | - | - | 29.509 | - | - | 29.509 |
| Receita de promoção de vendas | - | - | - | - | 38.983 | - | 38.983 |
| Receita de investimento FII, FIP e SPE | 21.369 | - | - | - | 42.067 | 1.201 | 64.637 |
| Outras receitas (despesas) | (1.643) | (2.935) | 1.633 | - | 262 | 1.696 | (987) |
| | | | | | | | |
| Total despesas | (38.951) | (4.503) | (30.470) | (13.129) | (65.898) | (29.470) | (182.421) |
| Despesas operacionais | (13.100) | (1.492) | (10.724) | (12) | (71) | - | (25.399) |
| Despesas administrativas | (19.267) | (2.190) | (14.301) | (10.704) | (59.150) | (28.862) | (134.474) |
| Pessoal | (14.673) | (1.676) | (7.994) | (8.364) | (36.152) | (18.287) | (87.146) |
| Outras administrativas | (4.594) | (514) | (6.307) | (2.340) | (22.998) | (10.575) | (47.328) |
| Impostos (PIS, COFINS, ISS) | (6.584) | (821) | (5.445) | (2.358) | (6.677) | (608) | (22.493) |
| Depreciação e amortização | | - '- | - 1 | (55) | - | - | (55) |
| Resultado bruto | 24.173 | 10.225 | 55.998 | 16.948 | 21.407 | (24.179) | 104.572 |
| IR/CSLL | (9.308) | (3.477) | (19.762) | (3.383) | (7.597) | 13.585 | (29.942) |
| B 11 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 | | 0.740 | 22.222 | 40 505 | 10.010 | (40.504) | 74.000 |
| Resultado líquido | 14.865 | 6.748 | 36.236 | 13.565 | 13.810 | (10.594) | 74.630 |
| % de contribuição no resultado da | | | | | | | |
| Controladora | 20% | 9% | 49% | 18% | 19% | -14% | 100% |
| Ativo total | 1.274.063 | 29.257 | 586.644 | 10.752 | 237.455 | 276.123 | 2.414.294 |

31/12/2011

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

36. Transações com partes relacionadas

a) Transações com partes relacionadas

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

| | 30/06/2012 Ativos (passivos) | 2º Trim. 2012 Receitas (despesas) | 31/12/2011 Ativos (passivos) | 2º Trim. 2011 Receitas (despesas) |
|--|------------------------------------|---|------------------------------------|---|
| Ourinvest Real Estate Holding S.A. (c) | | | | |
| Dividendos a pagar (nota 22) | - | - | (6.029) | - |
| Pessoal Chave da Administração | | | | |
| Operação de Mútuo ^(a) | 15.697 | 690 | 15.007 | - |
| Coyote Trail, LLC (d) | | | | |
| Dividendos a pagar (nota 22) | - | - | (3.669) | - |
| TPG-Axon BFRE Holding, LLC (d) | | - | | |
| Dividendos a pagar (Nota 22) | - | - | (8.026) | - |
| TPG-Axon Partners, LC (e) | | | | |
| Obrigações por empréstimos (nota 30) | - | - | - | 186 |
| FII Excellence (f) | | | | |
| Recursos de Letras de Crédito Imobiliário (b) | (5.043) | (43) | - | (199) |
| FII Brazilian Capital Real Estate (f) | | | | |
| Recursos de Letras de Crédito Imobiliário (b) | (17.930) | (405) | (30.992) | - |
| FII Maxinvest (f) | , | , , | , , | |
| Recursos de Letras de Crédito Imobiliário (b) | _ | - | - | (9) |
| BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários (f) | | | | () |
| Recursos de Letras de Crédito Imobiliário (b) | _ | _ | _ | (282) |
| FII Prime Portifólio (f) | _ | _ | | (=0=) |
| Recursos de Letras de Crédito Imobiliário (b) | | (134) | (20.211) | (804) |
| 1) District of the control of the co | | (104) | (20.211) | (004) |

⁽a) Refere-se a operação de mútuo realizada com membro do pessoal-chave da administração (nota 9), cujo montante principal foi de R\$ 14.500, com juros de 100% da variação positiva do CDI, capitalizados diariamente até o efetivo pagamento do mútuo, e limitados a 12% ao ano, com vencimento em 05 de setembro de 2016, conforme "Instrumento Particular de Contrato de Mútuo", celebrado em 05 de setembro de 2011. Referida operação foi objeto de prévia deliberação em Reunião do Conselho de Administração, realizada em 05 de setembro de 2011 e, por unanimidade de votos, com abstenção apenas do próprio membro tomador do mútuo, foi aprovada sem quaisquer restrições. A referida operação foi liquidada em 19 de julho de 2012.

b) Remuneração da Administração

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

⁽b) Referem-se a captação de LCIs, as quais são atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços Mercado) adicionadas a taxas de juros que variam de 2,83% a.a. a 6,0% a.a. ou taxa Pré-fixada de 7,51% a.a. a 11,71% a.a., ou por percentual de 85% a 98% do CDI (2011 - atualizadas pelo CDI, por percentuais de 95% a 96%), com vencimento até 03 de junho de 2015.

⁽c) Controladora.(d) Acionista.

⁽e) Acionista indireta.

⁽f) Fundos de Investimentos Imobiliários administrados pela Brazilian Mortagages.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

37. Gestão de riscos

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

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

i. Governança e responsabilidade sobre riscos

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

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

ii. Cenários dos testes de stress

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

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

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

iii. Análise de sensibilidade

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

| Indexador | Risco | Cenário Provável (I) | Cenário II | Cenário III |
|-----------|------------------------|----------------------|------------|-------------|
| Inflação | Variação IGPM | 86.128 | 57.915 | 34.565 |
| Ptax | Variação Dolar Ptax | (127) | (159) | (191) |
| TR | Variação da TR | (275) | (2.927) | (4.921) |
| Pré | Variação taxa de Juros | 12.046 | 1.400 | (7.168) |

Os papéis são classificados em 2 categorias:

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

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

Os instrumentos financeiros representados pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e pelos contratos de recebíveis utilizados como lastro para emissão dos mesmos, e as operações de Crédito Pessoa Física, passiveis de cessão são classificados como papéis "sem referencial de mercado".

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 30 de junho de 2012, sobre as condições citadas no Cenário Provável (I), aplicou-se, conforme os dispostos na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% e de 50% do indexador de referência para a determinação dos Cenários (II) e (III).

É importante ressaltar que os resultados dos cenários (II) e (III) referem-se a simulações que envolvem fortes situações de stress, não sendo considerados fatores de correlação entre os indexadores. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado, consideradas como baixa probabilidade de ocorrência, e também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

iv. Risco de mercado

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

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

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

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

v. Risco operacional

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

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

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

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

vi. Risco de crédito

a) Introdução ao tratamento do risco de crédito:

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

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

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

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

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

b) Ciclo de Risco de Crédito:

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

c) Decisão, monitoramento e controle:

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

d) Medidas e ferramentas de mensuração:

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

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

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

d.2) Parâmetros de risco de crédito

Segmentação da exposição ao risco

| | | 30/06/2012 | | 31/12/2011 |
|-------|-----------|------------|---------|------------|
| | Saldo | % | Saldo | % |
| PF | 567.390 | 45,33% | 403.803 | 41,28% |
| PJ | 684.216 | 54,67% | 574.298 | 58,72% |
| Total | 1.251.606 | 100,00% | 978.101 | 100,00% |

d.3) Distribuição do risco de crédito

· Grau de Concentração

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

| | | | | | | | | 30/06/2012 |
|---|--------|------------|--------|----------|-----------|----------|----------|---------------|
| | Saldo | Situação | Rating | Valor | Cessão | Total | Índice | Avais, fiança |
| | | crédito | | garantia | recebível | garantia | garantia | e outras |
| 1 | 39.638 | Adimplente | AA | 111.337 | 77.384 | 188.721 | 4,76 | Sim |
| 2 | 26.105 | Adimplente | AA | 33.750 | 28.034 | 61.784 | 2,37 | Sim |
| 3 | 21.734 | Adimplente | AA | 52.885 | 0 | 52.885 | 2,43 | Sim |
| 4 | 19.766 | Adimplente | AA | 39.229 | 22.595 | 61.824 | 3,13 | Sim |
| 5 | 18.937 | Adimplente | AA | 46.280 | 13.709 | 59.989 | 3,17 | Sim |

Grau de Concentração

10,08%

| | Saldo | Situação | Rating | Valor | Cessão | Total | Índice | Avais, fiança |
|---|--------|------------|--------|----------|-----------|----------|----------|---------------|
| | | crédito | | garantia | recebível | garantia | garantia | e outras |
| 1 | 26.538 | Adimplente | AA | 99.802 | 77.384 | 177.186 | 6,68 | Sim |
| 2 | 26.419 | Adimplente | AA | 33.750 | 30.551 | 64.301 | 2,43 | Sim |
| 3 | 26.052 | Adimplente | A | 41.038 | 16.859 | 57.897 | 2,22 | Sim |
| 4 | 18.624 | Adimplente | AA | 39.228 | 22.595 | 61.823 | 3,32 | Sim |
| 5 | 17.914 | Adimplente | AA | 90.178 | 31.721 | 121.899 | 6,80 | Sim |

Grau de Concentração

11,81%

· Descrição das Garantias

| Garantias | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
|--|--|--|
| Alienação fiduciária / hipoteca Cessão de recebíveis Total | 3.881.460 1.107.561 4.989.021 | 3.169.267 1.009.358 4.178.625 |
| Saldo devedor | 1.251.606 | 978.101 |
| Índice de garantia de cessão de recebível | 1,62 | 1,76 |
| Índice de cobertura com garantia | 3,10 | 3,24 |
| Índice de garantia total | 3,99 | 4,27 |

Além das garantias mencionadas acima, as operações de crédito Pessoa jurídica contam com garantias adicionais como Aval, Fiança dos Sócios, seguro contra danofísico do imóvel e seguro de responsabilidade civil do construtor.

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

· Informações sobre a qualidade do crédito

| Saldo % Saldo % AA 572.580 45,75% 486.224 49,71% A 500.298 39,97% 369.751 37,80% B 69.666 5,57% 40,773 4,17% C 52,509 4,20% 53,239 5,44% D 24.688 1,97% 14,712 1,50% E 9.342 0,75% 7.024 0,72% F 9.935 0,79% 3,239 0,33% G 6,222 0,50% 1,814 0,19% H 6,366 0,51% 1,325 0,14% Total 1,251,606 100,00% 978,101 100,00% | | 30/06/2 | 012 | 31/12 | /2011 |
|--|-------|-----------|---------|---------|---------|
| A 500.298 39,97% 369.751 37,80% B 69.666 5,57% 40.773 4,17% C 52.509 4,20% 53.239 5,44% D 24.688 1,97% 14.712 1,50% E 9.342 0,75% 7.024 0,72% F 9.935 0,79% 3.239 0,33% G 6.222 0,50% 1.814 0,19% H 6.366 0,51% 1.325 0,14% | | Saldo | % | Saldo | % |
| B 69.666 5,57% 40.773 4,17% C 52.509 4,20% 53.239 5,44% D 24.688 1,97% 14.712 1,50% E 9.342 0,75% 7.024 0,72% F 9.935 0,79% 3.239 0,33% G 6.222 0,50% 1.814 0,19% H 6.366 0,51% 1.325 0,14% | AA | 572.580 | 45,75% | 486.224 | 49,71% |
| C 52.509 4,20% 53.239 5,44% D 24.688 1,97% 14.712 1,50% E 9.342 0,75% 7.024 0,72% F 9.935 0,79% 3.239 0,33% G 6.222 0,50% 1.814 0,19% H 6.366 0,51% 1.325 0,14% | Α | 500.298 | 39,97% | 369.751 | 37,80% |
| D 24.688 1,97% 14.712 1,50% E 9.342 0,75% 7.024 0,72% F 9.935 0,79% 3.239 0,33% G 6.222 0,50% 1.814 0,19% H 6.366 0,51% 1.325 0,14% | В | 69.666 | 5,57% | 40.773 | 4,17% |
| E 9.342 0,75% 7.024 0,72% F 9.935 0,79% 3.239 0,33% G 6.222 0,50% 1.814 0,19% H 6.366 0,51% 1.325 0,14% | С | 52.509 | 4,20% | 53.239 | 5,44% |
| F 9.935 0,79% 3.239 0,33% G 6.222 0,50% 1.814 0,19% H 6.366 0,51% 1.325 0,14% | D | 24.688 | 1,97% | 14.712 | 1,50% |
| G 6.222 0,50% 1.814 0,19% H 6.366 0,51% 1.325 0,14% | E | 9.342 | 0,75% | 7.024 | 0,72% |
| H 6.366 0,51% 1.325 0,14% | F | 9.935 | 0,79% | 3.239 | 0,33% |
| | G | 6.222 | 0,50% | 1.814 | 0,19% |
| Total 1.251.606 100,00% 978.101 100,00% | н | 6.366 | 0,51% | 1.325 | 0,14% |
| | Total | 1.251.606 | 100,00% | 978.101 | 100,00% |

% Adimplente da carteira

95.5%

98.9%

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

vii. Risco de liquidez

O Risco de Liquidez é definido pela possibilidade de escassez de caixa, o que pode acarretar incapacidade da Instituição honrar seus compromissos de curto prazo. A instituição realiza constante acompanhamento do grau de descasamento entre os fatores de risco primários, taxas e prazos entre os ativos e passivos da carteira. A Companhia mantém níveis de liquidez adequados, resultante da qualidade dos seus ativos, e do controle do risco, em consonância com a política de Risco de Mercado e Liquidez estabelecidas para a Companhia, adotando como instrumentos de gestão, projeções de liquidez de curto, médio e longo prazo; limites de risco e plano de contingência de liquidez.

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

viii. Gerenciamento e alocação de capital

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

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

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

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

38. Eventos subsequentes

Em 19 de julho de 2012, os acionistas da Companhia ("BFRE"), reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, aprovaram a cisão parcial da BFRE com a incorporação da parcela cindida pela BPMB IV Participações S.A. ("BPMB IV"), por meio da qual foi cindido da BFRE e vertido para a BPMB IV o investimento detido na Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos ("Brazilian Capital"). Adicionalmente, também na mesma data e após a cisão descrita acima, foram concluídas: (i) a aquisição indireta, pelo Banco Panamericano S.A., de 100% do capital social da BFRE, e consequentemente dos ativos de originação, financiamento e securitização desenvolvidos pelas controladas da BFRE, quais sejam: BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e Brazilian Securities Companhia de Securitização; e (ii) a aquisição indireta, pelo BTG Pactual, de 100% do capital social da Brazilian Capital, a qual desenvolve atividades de gestão de investimentos em ativos imobiliários e que também atua como gestora e/ou consultora de investimentos para fundos de investimento imobiliários ou em participação. Ainda em 19 de julho de 2012, e em consonância com as alterações societárias ocorridas na mesma data, a Companhia alienou parcela de seu portfólio de Certificados de Recebíveis Imobiliários pelo montante de R\$ 58.034 , tendo sido apurado um prejuízo de R\$ 10.705, líquido dos efeitos tributários. Referido portfólio, em 30 de junho de 2012, encontra-se registrado contabilmente na rubrica "Ativos financeiros para negociação — Instrumentos de Dívida" (Nota 4), e o prejuízo apurado em eventos subsequentes já está contemplado no valor justo desses papéis em 30 de junho de 2012, conforme determinado pelo CPC 24 — Evento Subsequente.

Como parte das condições estabelecidas nos acordos e contratos concluídos em 19 de julho de 2012 está prevista a cessão ao BTG Pactual das atividades de administração exercidas pela Brazilian Mortgages (nota 15.a), por valor próximo ao valor contábil.

39. Outras informações

a) Fundos administrados não registrados no balanço

O valor dos recursos de terceiros administrados pela BM totaliza, em 30 de junho de 2012, R\$ 10.277.004 (31/12/2011 - R\$ 5.064.704), que corresponde ao total dos ativos que compõe as carteiras dos respectivos Fundos de Investimento Imobiliário.

b) Vencimento residual

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

| | | | | | | | 30/06/2012 |
|---------------------------------------|---------|-------------|--------------|------------|------------|-------------|------------|
| _ | À vista | Até 3 meses | 3 a 12 meses | 1 a 3 anos | 3 a 5 anos | Após 5 anos | Total |
| Ativo: | | | | | | | |
| Caixa e equivalente de caixa | 7.172 | - | - | - | - | - | 7.172 |
| Instrumentos de dívida | 138.124 | 19.557 | 448.972 | 165.544 | 47.237 | 169.513 | 988.947 |
| Instrumentos de patrimônio | 3.575 | - | - | - | - | - | 3.575 |
| Empréstimos e adiantamentos a | | | | | | | |
| instituições financeiras | - | 700 | 30.162 | - | - | - | 30.862 |
| Operações de crédito | 8.616 | 223.082 | 403.184 | 250.836 | 113.273 | 265.696 | 1.264.687 |
| Recebíveis imobiliários | 39.049 | 11.219 | 22.473 | 38.394 | 29.469 | 105.272 | 245.876 |
| Benefício residual em operações | | | | | | | |
| securitizadas | - | - | - | - | - | 15.613 | 15.613 |
| Derivativos | - | - | 13.334 | - | - | - | 13.334 |
| Outros empréstimos e recebíveis | 3.200 | 18.997 | 839 | 390 | 17 | 67 | 23.510 |
| | 199.736 | 273.555 | 918.964 | 455.164 | 189.996 | 556.161 | 2.593.576 |
| Passivo: | | | | | | | |
| Obrigações por títulos e valores | | | | | | | |
| mobiliários | - | 627.629 | 403.843 | 50.398 | 3.276 | 10.884 | 1.096.030 |
| Obrigações de empréstimos no país | - | 62.174 | 81.695 | - | 99.914 | - | 243.783 |
| Obrigações de empréstimos no exterior | - | - | 153.977 | 50.533 | - | - | 204.510 |
| Obrigações por aquisição de | 6.965 | 9.083 | 263.311 | 2.845 | 2.838 | 4.096 | 289.138 |
| | 6.965 | 698.886 | 902.826 | 103.776 | 106.028 | 14.980 | 1.833.461 |
| Intervalo de liquidez para | | | | | | | |
| instrumentos financeiros, caixa e | | | | | | | |
| equivalente de caixa | 192.771 | (425.331) | 16.138 | 351.388 | 83.968 | 541.181 | 760.115 |

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

É importante ressaltar que o gap de liquidez apresentado, em atendimento ao referido CPC, inclui somente os saldos dos instrumentos financeiros (ativos e passivos) e caixa e equivalente de caixa. Portanto, não estão apresentados no quadro anterior os saldos de demais componentes do ativo e passivo, como por exemplo, outros ativos e outras obrigações - diversas, créditos tributários e passivos fiscais, e, também, outros ativos não circulantes (investimentos em companhias e fundos controlados e imobilizado). Adicionalmente, também é de fundamental relevância destacar que a posição de liquidez apresentada trata-se de uma posição estática em 30 de junho de 2012, a partir dos fluxos de vencimentos originais de cada operação. Enfim, não reflete mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e. também. pelas operações e estratégias que foram ou possam vir a ser realizadas pela Companhia.

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

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

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

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

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

| | | 30/06/2012 | | 31/12/2011 |
|---|-----------|------------|-----------|------------|
| | Valor | Valor | Valor | Valor |
| Ativo | contábil | justo | contábil | justo |
| Empréstimos e recebíveis: (a) | | | | |
| Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4) | 30.862 | 30.862 | 83.943 | 83.943 |
| Instrumento de dívida (nota 5) | 252.049 | 252.049 | 70.195 | 70.195 |
| Operações de crédito (nota 7) | 1.085.273 | 1.085.273 | 884.639 | 884.639 |
| Benefício residual em operações securitizadas (nota 39.f - IV) | 15.613 | 15.613 | 15.922 | 15.922 |
| Outros empréstimos e recebíveis (nota 9) | 23.510 | 23.510 | 25.717 | 25.717 |
| Total | 1.407.307 | 1.407.307 | 1.080.416 | 1.080.416 |

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

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

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

| | | 30/06/2012 | | 31/12/2011 |
|--|-----------|------------|-----------|------------|
| | Valor | Valor | Valor | Valor |
| Passivo | contábil | justo | contábil | justo |
| Passivos financeiros ao custo amortizado: | | | | |
| Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 17) (a) | 1.096.030 | 1.097.388 | 897.812 | 899.893 |
| Obrigações por empréstimos no país (nota 18) (a) | 243.783 | 257.340 | 313.222 | 329.757 |
| Total | 1.339.813 | 1.354.728 | 1.211.034 | 1.229.650 |

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

d) Gestão de Ativos

Em 30 de junho de 2012, a Companhia é responsável pela gestão dos seguintes veículos de investimentos que totalizam aproximadamente R\$ 2,8 bilhões (31/12/2011 - R\$ 2,5 bilhões): BC Residential Receivables L.P., Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest, Brazilian Capital Real Estate Fund I e Fundo de Investimento Imobiliário Prime Portfólio, Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest., Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Castelo, CSHG Recebíveis Imobiliário BC FII, BCRE Development Fund II e BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários FII.

e) Ativos e passivos contingentes

Ém 30 de junho de 2012, no Consolidado, existe registrada uma provisão para passivos contingentes referente a processo de natureza civil cuja probabilidade de perda é provável, conforme demonstrado a seguir:

| | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Saldo inicial | 78 | - |
| Constituição ^(a) | 370 | 78 |
| Saldo final | 448 | 78 |

(a) Refere-se a processos de natureza cívil, os quais os autores pleiteiam substancialmente recisão/revisão de contrato de compra e venda de imóvel

Adicionalmente, em 30 de junho de 2012, no Consolidado possui processos cuja expectativa de perda está enquadrada como possível, portanto não provisionados, envolvendo os seguintes montantes: R\$ 1.073 de natureza cível, sobre questões diversas de responsabilidade cível e R\$ 415 de natureza trabalhista os quais referemse substancialmente a reclamações apresentadas por ex-empregados pleiteando direitos trabalhistas que entendem devidos.

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

f) Informações requeridas pela Instrução CVM nº 480 (referente à empresa Brazilian Securities)

I - Aquisições de recebíveis imobiliários

| | | | 30/06/2012 | | | 31/12/2011 |
|-----------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|------------|
| | Quantidade | Quantidade | | Quantidade | Quantidade | |
| Mês | de operações | de contratos | Valor | de operações | de contratos | Valor |
| Janeiro | 5 | 11 | 2.817 | 8 | 166 | 259.860 |
| Fevereiro | 3 | 43 | 3.667 | 7 | 431 | 335.656 |
| Março | 9 | 776 | 235.466 | 9 | 295 | 326.797 |
| Abril | 3 | 77 | 12.331 | 6 | 239 | 58.674 |
| Maio | 5 | 170 | 347.227 | 8 | 269 | 88.564 |
| Junho | 5 | 1.576 | 90.976 | 9 | 191 | 237.064 |
| Julho | - | | - | 7 | 291 | 41.764 |
| Agosto | - | | - | 13 | 237 | 117.506 |
| Setembro | - | | - | 15 | 293 | 178.018 |
| Outubro | - | - | - | 13 | 389 | 79.302 |
| Novembro | - | | - | 6 | 143 | 97.199 |
| Dezembro | | - | - | 14 | 121 | 128.359 |
| Total | 30 | 2.653 | 692.484 | 115 | 3.065 | 1.948.763 |

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

| Retrocessão | | | | | | |
|-------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|------------|
| | | | 30/06/2012 | | | 31/12/2011 |
| | Quantidade | Quantidade | | Quantidade | Quantidade | |
| Mês | de operações | de contratos | Valor | de operações | de contratos | Valor |
| Janeiro | 4 | 13 | 1.634 | 2 | 9 | 506 |
| Fevereiro | 4 | 28 | 1.275 | 1 | 1 | 135 |
| Março | - | - | - | 4 | 70 | 2.626 |
| Abril | 1 | 1 | 63 | 4 | 29 | 4.281 |
| Maio | 5 | 19 | 2.326 | 1 | 2 | 175 |
| Junho | 1 | 7 | 1.854 | 2 | 127 | 8.132 |
| Julho | - | - | - | 1 | 1 | 86 |
| Agosto | - | - | - | 2 | 8 | 1.424 |
| Setembro | - | - | - | 2 | 51 | 2.093 |
| Outubro | - | - | - | 1 | 1 | 172 |
| Novembro | - | - | - | 2 | 3 | 291 |
| Dezembro | - | - | - | 5 | 12 | 1.835 |
| Total | 15 | 68 | 7.152 | 27 | 314 | 21.756 |

III - Adimplência e inadimplência

| | | | | | 30/06/2012 | | 31/12/2011 |
|-----------------|-----------|---------------|------------|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| | | | Valor | | | | |
| | | Quantidade de | de emissão | | (%) | | (%) |
| Data de emissão | CRIs | contratos | do CRI | (%) Adimplência | Inadimplência (a) | (%) Adimplência | Inadimplência (a) |
| 11/10/2005 | 34-35 | 60 | 1.028.705 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 13/10/2005 | 36-37 | 87 | 7.754 | 99,50% | 0,50% | 99,40% | 0,60% |
| 20/06/2006 | 46 | 300 | 88.250 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 13/08/2006 | 49-50 | 365 | 32.741 | 99,50% | 0,50% | 99,40% | 0,60% |
| 13/09/2006 | 53-54 | 50 | 7.231 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 13/02/2007 | 60-61 | 121 | 22.771 | 98,70% | 1,30% | 98,90% | 1,10% |
| 13/05/2007 | 67-68 | 310 | 12.859 | 99,70% | 0,30% | 100,00% | 0,00% |
| 13/05/2007 | 69-70 | 1294 | 99.357 | 99,60% | 0,40% | 99,50% | 0,50% |
| 13/06/2007 | 71-72 | 133 | 17.797 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 13/09/2007 | 74-75 | 306 | 25.997 | 99,60% | 0,40% | 99,90% | 0,10% |
| 13/09/2007 | 76 | 109 | 12.481 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 13/11/2007 | 77 | 137 | 14.133 | 98,50% | 1,50% | 99,50% | 0,50% |
| 13/12/2007 | 78 | 130 | 21.326 | 97,30% | 2,70% | 97,00% | 3,00% |
| 11/12/2007 | 79 | 5 | 101.760 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 10/01/2008 | 80 | 1 | 12.753 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 22/04/2008 | 81 | 1 | 17.456 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 22/07/2008 | 82 | 1 | 17.811 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 22/10/2008 | 83 | 1 | 18.192 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 22/01/2009 | 84 | 1 | 23.210 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 13/01/2008 | 85 | 106 | 13.559 | 97,60% | 2,40% | 97,60% | 2,40% |
| 13/02/2008 | 86-87 | 200 | 39.763 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 13/03/2008 | 88 | 231 | 30.943 | 100,00% | 0,00% | 98,90% | 1,10% |
| 13/03/2008 | 89 -90 | 269 | 29.486 | 98,90% | 1,10% | 98,60% | 1,40% |
| 13/04/2008 | 92-93 | 93 | 20.330 | 99,70% | 0,30% | 100,00% | 0,00% |
| 25/04/2008 | 91 | 1 | 27.000 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 01/05/2008 | 95-96 | 879 | 45.582 | 99,40% | 0,60% | 99,30% | 0,70% |
| 04/06/2008 | 97 | 1 | 10.246 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 13/06/2008 | 98-99 | 66 | 19.658 | | Série Encerrada | 97,20% | 2,80% |
| 10/07/2008 | 100 | 1 | 288.000 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 28/07/2008 | 101 a 103 | 1 | 19.831 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 13/08/2008 | 104 | 1 | 36.750 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 13/09/2008 | 105 | 86 | 17.330 | 99,20% | 0,80% | 100,00% | 0,00% |
| 13/09/2008 | 106 | 76 | 10.056 | 99,10% | 0,90% | 95,60% | 4,40% |
| 13/09/2008 | 108 | 1 | 27.000 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 13/09/2008 | 109-110 | 480 | 43.421 | 93,90% | 6,10% | 91,40% | 8,60% |
| 21/09/2008 | 107 | 1 | 21.200 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 13/10/2008 | 111 | 293 | 47.529 | 98,50% | 1,50% | 98,40% | 1,60% |
| 01/12/2008 | 112 | 1 | 24.694 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 13/12/2008 | 113 | 114 | 16.163 | 99,80% | 0,20% | 96,70% | 3,30% |
| 26/01/2009 | 114 | 1 | 17.259 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 13/02/2009 | 116 | 172 | 19.408 | 94,40% | 5,60% | 97,40% | 2,60% |
| 20/03/2009 | 117 | 62 | 7.477 | 96,10% | 3,90% | 95,90% | 4,10% |
| 01/04/2009 | 118-119 | 2 | 140.259 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 20/04/2009 | 120 | 58 | 12.076 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 20/04/2009 | 122 | 247 | 16.495 | 98,40% | 1,60% | 98,80% | 1,20% |
| 11/05/2009 | 121 | 1 | 140.000 | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% |
| 20/06/2009 | 123 | 101 | 13.834 | 99,00% | 1,00% | 98,40% | 1,60% |
| 25, 30, 2000 | 123 | 101 | 10.004 | 33,00 /6 | 1,00/6 | 30,40 /0 | 1,00/6 |

238

46

7 820

99.10%

0.90%

0.00%

Notas Explicativas

13/06/2011

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado) 9.070 0,00% 100,00% 0,00% 29/06/2009 124 100,00% 20/08/2009 125 70 98,60% 1,40% 100,00% 0,00% 14.899 10.718 96,30% 3,70% 26/10/2009 127 96,00% 4,00% 62 27/10/2009 128 100,00% 100,00% 0,00% 1 75.000 0,00% 05/11/2009 129 92.500 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 267 20/10/2009 130-131 27.093 99,30% 0,70% 0,60% 13/11/2009 128 16.465 95,50% 4,50% 98,10% 1,90% 132 04/01/2010 134 4 121,164 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 05/01/2010 135-136 19.633 100.00% 0,00% 100,00% 0.00% 14/01/2010 137-138 3 13.664 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 14/01/2010 139-140 14.144 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 14/01/2010 13.738 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 141-142 3 145-146 5 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 14/01/2010 10.476 14/01/2010 147-148 11.424 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 19/01/2010 151-152 6 10.852 100,00% 0.00% 100,00% 0,00% 59.689 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 04/03/2010 92.497 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 16/03/2010 155 305 29.877 77,10% 22,90% 71,30% 28,70% 13/04/2010 156-157 382 49.368 95,40% 4,60% 97,30% 2,70% 13/04/2010 158 40.127 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 13/04/2010 159 770 21.466 74.80% 25,20% 96.50% 3,50% 20/04/2010 160 16.802 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 28/05/2010 40.358 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 161 77 99,80% 31/05/2010 162 11.014 0,20% 99,10% 0,90% 103.712 31/05/2010 163 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 13/06/2010 109.075 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 166 435 5,30% 167 61,70% 38,30% 13/07/2010 169-170 68 11.005 96,00% 4,00% 99,00% 1,00% 13/07/2010 171-172 65 11.001 86,50% 13,50% 91,80% 8,20% 14/07/2010 168 143.800 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 03/08/2010 173 40 833 100 00% 0.00% 100 00% 0.00% 10/08/2010 174 266 1.217.815 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 10/08/2010 175 266 400.000 Série Encerrada 100.00% 0.00% 02/09/2010 165.000 100.00% 0.00% 100.00% 176 1 0.00% 100,00% 09/09/2010 177 120.000 0,00% 100,00% 0,00% 20/09/2010 178 245 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 14.089 20/09/2010 180-181 298 49.068 91,30% 8,70% 92,10% 7,90% 20/09/2010 182 122 11.035 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 04/10/2010 179 2 35.431 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 15/10/2010 183 4 102.000 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 29/10/2010 184 116.000 100,00% 0.00% 100,00% 0,00% 15/11/2010 185 51.362 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 20/11/2010 186-187 101 13 630 94 50% 5.50% 99 00% 1 00% 06/12/2010 189 16.930 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 20/12/2010 150.000 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 190 100,00% 22/12/2010 191-192 43.304 0,00% 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 27/12/2010 10.130 0,00% 0,00% 193 169 21.833 90,80% 4,60% 235.528 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 20/01/2011 199-200 189 29.486 96,40% 3,60% 0,00% 2,50% 20/01/2011 201-202 243 46.623 91.80% 8,20% 0,00% 7,40% 14/01/2011 203-204 4.324 258.629 99,00% 1,00% 0,00% 1,00% 21/02/2011 205 59.379 100,00% 0.00% 0.00% 0.00% 23/02/2011 206 103.559 100.00% 0.00% 0.00% 0.00% 24/02/2011 207 133,949 100.00% 0.00% 0.00% 0.00% 10/03/2011 212 52.500 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 30/03/2011 22.269 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 213 214 16.254 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 02/05/2011 25/03/2011 215 21.944 100.00% 0.00% 0.00% 0.00% 216 150.000 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 20/03/2011 217-218 87 90,90% 0,00% 8,00% 13.716 9,10% 20/03/2011 219-220 153 23.710 98,10% 1,90% 0,00% 2,90% 20/03/2011 221-222 67 11.612 95.50% 4.50% 0.00% 5.70% 13/09/2011 223 2 23.623 100,00% 0,00% 0.00% 0.00% 75 20/04/2011 224-225 13.141 98.70% 1.30% 0.00% 1.90% 20/04/2011 226-227 107 21.513 86.30% 13.70% 0.00% 3.30% 10/06/2011 50.000 100.00% 0.00% 0.00% 0.00% 228 1 15/09/2011 229 108.349 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 13/05/2011 35.113 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 230 05/06/201 231 13.269 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 233-234 137 14,90% 9,10% 20/05/2011 21.698 85,10% 0,00% 20/05/2011 235-236 157 21.180 94,80% 5,20% 0,00% 2,80% 13/06/2011 237 50 7.829 92,00% 8,00% 0,00% 8,80%

2 40%

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

| ores expresses em minares e | de reals, excelo quando maicado) | | | | | | |
|-----------------------------|----------------------------------|--------|-----------|---------|--------|-------|--------|
| 13/06/2011 | 239 | 38 | 7.802 | 99,30% | 0,70% | 0,00% | 1,90% |
| 13/06/2011 | 240-241 | 117 | 14.260 | 92,60% | 7,40% | 0,00% | 0,009 |
| 13/06/2011 | 242-243 | 141 | 20.695 | 96,60% | 3,40% | 0,00% | 2,709 |
| 13/06/2011 | 244 | 59 | 7.809 | 98,60% | 1,40% | 0,00% | 4,709 |
| 20/06/2011 | 245-246 | 62 | 12.055 | 56,20% | 43,80% | 0,00% | 40,50% |
| 20/06/2011 | 247-248 | 145 | 14.577 | 84,40% | 15,60% | 0,00% | 4,109 |
| 15/08/2011 | 249 | 1 | 75.000 | 100,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| 20/07/2011 | 251-252 | 237 | 39.249 | 90,60% | 9,40% | 0,00% | 6,10% |
| 20/08/2011 | 253-254 | 178 | 26.496 | 93,70% | 6,30% | 0,00% | 2,50% |
| 20/08/2011 | 255-256 | 437 | 50.783 | 93,80% | 6,20% | 0,00% | 5,30% |
| 20/09/2011 | 257-258 | 85 | 14.126 | 86,10% | 13,90% | 0,00% | 7,00% |
| 20/09/2011 | 259-260 | 77 | 17.653 | 96,40% | 3,60% | 0,00% | 0,709 |
| 20/10/2011 | 261-262 | 200 | 35.418 | 88,50% | 11,50% | 0,00% | 4,709 |
| 20/10/2011 | 263-264 | 184 | 24.926 | 91,50% | 8,50% | 0,00% | 9,109 |
| 09/12/2011 | 265-266 | 2.587 | 257.555 | 100,00% | 0,00% | 0,00% | 0,009 |
| 30/11/2011 | 267 | 1 | 14.204 | 100,00% | 0,00% | 0,00% | 0,009 |
| 30/11/2011 | 268 | 1 | 60.000 | 100,00% | 0,00% | 0,00% | 0,009 |
| 20/11/2011 | 269-270 | 216 | 29.994 | 95,20% | 4,80% | 0,00% | 0,20% |
| 16/12/2011 | 271 | 1 | 41.000 | 100,00% | 0,00% | 0,00% | 0,009 |
| 01/03/2012 | 272 | 247 | 19.019 | 100,00% | 0,00% | 0,00% | 0,009 |
| 27/12/2011 | 273 | 1 | 26.276 | 100,00% | 0,00% | 0,00% | 0,009 |
| 20/12/2011 | 274-275 | 168 | 29.606 | 97,70% | 2,30% | 0,00% | 0,009 |
| 20/12/2011 | 276-277 | 94 | 15.779 | 99,70% | 0,30% | 0,00% | 0,009 |
| 29/02/2012 | 278 | 1 | 135.000 | 100,00% | 0,00% | 0,00% | 0,009 |
| 25/05/2012 | 279 | 10 | 322.800 | 100,00% | 0,00% | | |
| 14/06/2012 | 280-281 | 395 | 57.000 | 100,00% | 0,00% | | |
| 15/06/2012 | 282-283 | 994 | 17.611 | 100,00% | 0,00% | | |
| Total | | 23.495 | 9.419.455 | | | | |

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

${\it IV-Demonstra} \\ \tilde{co} es financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.$

30/06/2012

| | | Circulante | | | | Não Circulante | |
|------------------|-------------|----------------------|-------------|--------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Outsines | A45 4-4-1 | Banco - disponibili- | Aplicações | Recebíveis | Outros ativos ^(a) | Aplicações | Recebíveis |
| Carteiras | Ativo total | dades 2 | financeiras | imobiliários | ativos - | financeiras | imobiliários |
| Séries 34 e 35 | 1.199.978 | | | 48.679 | | | 1.151.297 |
| Séries 36 e 37 | 1.037 | | 19 | 463 | - | 208 | 347 |
| Série 46 | 70.052 | 2.175 | - | 14.090 | - | 743 | 53.044 |
| Séries 49 e 50 | 2.756 | 55 | 917 | 1.084 | 22 | - | 678 |
| Séries 53 e 54 | 1.055 | 31 | 546 | 258 | - | - | 220 |
| Séries 60 e 61 | 3.610 | 73 | 908 | 1.654 | - | - | 975 |
| Séries 67 e 68 | 6.876 | 24 | 1.318 | 438 | - | 130 | 4.966 |
| Séries 69 e 70 | 24.084 | 130 | 2.444 | 4.773 | - | 127 | 16.610 |
| Séries 71 e 72 | 4.313 | 85 | 881 | 1.026 | - | - | 2.321 |
| Séries 74 e 75 | 5.902 | 18 | 1.787 | 1.354 | 92 | - | 2.651 |
| Série 76 | 2.283 | 84 | 163 | 951 | - | - | 1.085 |
| Série 77 | 3.220 | 18 | 411 | 969 | - | - | 1.822 |
| Série 78 | 4.194 | 163 | 421 | 854 | 415 | - | 2.341 |
| Série 79 | 91.216 | 617 | - | 16.921 | - | - | 73.678 |
| Séries 80 a 84 | 98.760 | 21 | - | 10.707 | - | - | 88.032 |
| Série 85 | 2.809 | 27 | 137 | 937 | - | - | 1.708 |
| Séries 86 e 87 | 2.957 | - | 74 | 1.107 | - | 753 | 1.023 |
| Série 88 | 3.889 | - | 300 | 886 | - | 126 | 2.577 |
| Séries 89 e 90 | 10.206 | 160 | 534 | 973 | - | - | 8.539 |
| Série 91 | 30.752 | 183 | - | 2.012 | - | - | 28.557 |
| Séries 92 e 93 | 1.323 | 43 | 446 | 277 | - | - | 557 |
| Série 97 | 6.461 | 5 | | 1.068 | - | - | 5.388 |
| Série 100 | 276.852 | 5 | - | 20.511 | - | - | 256.336 |
| Séries 101 a 103 | 21.813 | 3 | - | 2.892 | - | - | 18.918 |
| Série 104 | 30.940 | 116 | 76 | 3.753 | - | - | 26.995 |
| Série 105 | 2.550 | 73 | 686 | 985 | - | - | 806 |
| Série 106 | 3.343 | 50 | 897 | 680 | - | - | 1.716 |
| Série 107 | 20.488 | 5 | - | 1.043 | - | - | 19.440 |
| Série 108 | 36.864 | 1 | - | 934 | - | - | 35.929 |
| Séries 109 e 110 | 15.116 | 68 | 1.629 | 6.844 | - | - | 6.575 |
| Série 111 | 8.452 | 85 | 349 | 2.222 | - | - | 5.796 |
| Série 112 | 27.004 | 3.141 | | 15.763 | - | - | 8.100 |
| Série 113 | 4.072 | 84 | 76 | 169 | 791 | - | 2.952 |
| Série 114 | 13.962 | | | 2.074 | - | - | 11.888 |
| Série 116 | 7.335 | 88 | 322 | 1.039 | - | _ | 5.886 |
| Série 117 | 3.308 | 97 | 77 | 798 | - | _ | 2.336 |
| Séries 118 e 119 | 136.790 | 2.164 | 684 | 11.345 | - | _ | 122.597 |
| Série 120 | 5.278 | 25 | 51 | 2.501 | 615 | _ | 2.086 |
| Série 121 | 127.339 | 902 | - | 11.371 | - | | 115.066 |
| Série 122 | 13.150 | 108 | 294 | 1.018 | - | | 11.730 |
| Série 123 | 6.293 | 25 | 136 | 1.815 | _ | 90 | 4.227 |
| Série 124 | 7.720 | 3 | - | 1.230 | _ | - | 6.487 |
| Série 125 | 5.894 | 48 | 177 | 1.461 | | | 4.208 |
| Série 127 | 7.180 | 35 | 162 | 1.100 | - | | 5.883 |
| Série 128 | 69.605 | 1 | - | 3.276 | _ | _ | 66.328 |
| Série 129 | 116.819 | 5 | - | 1.801 | - | - | 115.013 |

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

| Séries 130 e 131 | 18.971 | 26 | 1.179 | 2.390 | - | - | 15.376 |
|-------------------------------|--------------------|------------|---------|------------------|-----|--------|--------------------|
| Série 132 | 9.694 | 49 | 231 | 2.903 | - | - | 6.511 |
| Série 134 | 114.750 | - | - | 9.012 | - | - | 105.738 |
| Séries 135 e 136 | 15.758 | 49 | - | 4.251 | 443 | - | 11.015 |
| Séries 137 e 138 | 3.779 | 2 | - | 3.621 | 156 | - | - |
| Séries 141 e 142 | 3.916 | 922 | - | 2.994 | - | - | - |
| Séries 145 e 146 | 2.737 | 947 | - | 1.790 | - | - | - |
| Séries 147 e 148 | 2.522 | 22 | - | 2.311 | 189 | - | - |
| Série 153 | 55.851 | 26 | - | 2.251 | - | - | 53.574 |
| Série 154 | 76.801 | 17 | - | 19.036 | - | - | 57.748 |
| Série 155 | 26.292 | 56 | 844 | 9.901 | - | - | 15.491 |
| Séries 156 e 157 | 37.780 | 76 | 754 | 6.009 | 395 | - | 30.546 |
| Série 158 | 35.379 | 8 | - | 3.115 | - | - | 32.256 |
| Série 159 | 16.188 | | 135 | 2.136 | - | 706 | 13.211 |
| Série 160 | 12.103 | 4 | - | 1.683 | - | - | 10.416 |
| Série 161 | 35.091 | 7 | - | 3.831 | - | - | 31.253 |
| Série 162 Série 163 | 5.497 132.458 | 55 - | 528 | 1.367 | - | - | 3.547 |
| | | | - | | - | - | 132.458 |
| Série 166 | 97.081 | 1 | | 8.448 | - | - | 88.632 |
| Série 167 | 12.010 | 58 | 1.471 | 1.593 | - | - | 8.888 |
| Série 168 | 141.159 | 124 | - | 6.954 | - | - 440 | 134.081 |
| Séries 171 e 170 | 7.331 | 28 | 353 | 833 | - | 440 | 5.677 |
| Séries 171 e 172 Série 173 | 9.487 17.574 | 92 | 305 | 1.104 | - | - | 7.986 2.714 |
| | 1.435.353 | 33 | - | 14.827 22.998 | - | - | |
| Série 174 | | 51 - | - | - | - | - | 1.412.304 |
| Série 176 Série 177 | 167.336 123.694 | - | - | - | - | - | 167.336 123.694 |
| Série 178 | 12.331 | 27 | 1.548 | 4.442 | • | 120 | 6.194 |
| Série 179 | 30.774 | 3 | 1.546 | 5.471 | - | 120 | 25.300 |
| Séries 180 e 181 | 39.549 | 42 | 3.054 | 5.943 | 727 | | 29.783 |
| Série 182 | 11.332 | 25 | 5.054 | 5.081 | - | | 6.226 |
| Série 183 | 93.685 | 17 | | 7.973 | | | 85.695 |
| Série 184 | 110.906 | | | 4.475 | | | 106.431 |
| Série 185 | 38.038 | 35 | - | 12.749 | | | 25.254 |
| Séries 186 e 187 | 11.797 | 61 | 752 | 1.784 | _ | | 9.200 |
| Série 188 | 241.902 | 53 | - | - | | _ | 241.849 |
| Série 189 | 14.903 | 62 | | 4.319 | | 241 | 10.281 |
| Série 190 | 143.038 | - | | 20.620 | | - | 122.418 |
| Séries 191 e 192 | 46.520 | 61 | | 726 | | | 45.733 |
| Série 193 | 9.847 | - | | 284 | | | 9.563 |
| Séries 194 e 195 | 19.402 | 87 | 1.085 | 2.459 | • | | 15.771 |
| Série 196 | 218.545 | 171 | 1.065 | 16.966 | • | - | 201.408 |
| Séries 199 e 200 | 20.504 | 11 | - | 3.147 | - | 1.232 | 16.114 |
| Séries 201 e 202 | 37.937 | 12 | | 3.425 | 269 | 1.651 | 32.580 |
| Séries 203 e 204 | 176.065 | 3.691 | - | 30.405 | 209 | 31.068 | 110.901 |
| Série 205 | 57.731 | 2 | | 2.247 | - | 31.000 | 55.482 |
| Série 206 | 121.158 | - | | - | | | 121.158 |
| Série 207 | 134.507 | 1.262 | | 5.074 | | | 128.171 |
| Série 212 | 55.762 | 66 | | 1.625 | | | 54.071 |
| Série 213 | 22.135 | 276 | | 1.961 | | | 19.898 |
| Série 214 | 14.049 | 1 | - | 3.115 | • | | |
| | | ' | - | | • | | 10.933 20.122 |
| Série 215 Série 216 | 21.163 150.060 | 2 | - 77 | 1.041 | - | - | 149.981 |
| Séries 217 e 218 | | 33 | // | | • | 1.954 | |
| | 12.509 | | - | 906 | - | | 9.616 |
| Séries 211 e 220 | 16.874 | 171 | - | 2.784 | - | 731 | 13.188 |
| Séries 221 e 222 | 10.328 | 86 | - | 1.511 | - | 779 | 7.952 |
| Série 223 | 22.211 | 399 | - | 3.090 | - | - 040 | 18.722 |
| Séries 224 e 225 | 9.307 | 84 | - | 907 | - | 240 | 8.076 |
| Séries 226 e 227 | 20.815 | 50 | - | 1.632 | 110 | 2.140 | 16.883 |
| Série 228 | 56.823 | | - | - | - | - | 56.823 |
| Série 229 | 117.993 | - | - | - | - | - | 117.993 |
| Série 230 | 34.543 | 24 | - | 2.723 | - | - | 31.796 |
| Série 231 | 12.752 | 11 | - | 1.311 | - | - | 11.430 |
| Séries 233 e 234 | 20.873 | 32 | - | 2.416 | - | 1.602 | 16.823 |
| Séries 235 e 236 | 19.829 | 150 | - | 706 | - | 1.110 | 17.860 |
| Série 237 | 7.896 | 101 | - | 532 | - | - | 7.260 |
| Série 238 | 6.707 | 61 | - | 737 | - | 127 | 5.782 |
| Série 239 | 7.061 | 68 | - | 738 | - | 57 | 6.198 |
| Séries 240 e 241 | 12.264 | 273 | - | 1.793 | - | 262 | 9.936 |
| Séries 242 e 243 | 20.066 | 12 | - | 2.307 | - | 1.276 | 16.471 |
| Série 244 | 6.970 | 101 | - | 753 | - | 327 | 5.789 |
| Séries 245 e 246 | 10.230 | 29 | - | 4.415 | - | 546 | 5.24 |
| Séries 247 e 248 | 13.721 | 140 | - | 1.955 | - | 1.125 | 10.50 |
| | 82.850 | - | - | - | - | - | 82.85 |
| Série 249 | | 005 | | 1.467 | | - | 20.30 |
| Série 249 Série 250 | 22.057 | 285 | = | 1.407 | _ | - | 20.000 |
| | 22.057 36.004 | 285 181 | - | 3.871 | | 3.192 | |
| Série 250 | | | - | | - | | 28.760 20.677 |

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

| Séries 257 e 258 | 11.806 | 73 | - | 1.186 | - | 1.133 | 9.414 |
|-----------------------|-----------|--------|--------|---------|-------|--------|-----------|
| Séries 259 e 260 | 13.950 | 65 | 1.488 | 1.471 | - | 153 | 10.773 |
| Séries 261 e 262 | 32.632 | 4 | - | 3.770 | - | 2.381 | 26.477 |
| Séries 263 e 264 | 24.401 | 288 | - | 2.652 | - | 1.497 | 19.964 |
| Séries 265 e 266 | 216.305 | 7.605 | 1.820 | 7.976 | - | - | 198.904 |
| Série 267 | 13.909 | 306 | - | 2.247 | - | - | 11.356 |
| Série 268 | 63.919 | - | - | | - | - | 63.919 |
| Séries 269 e 270 | 29.310 | 239 | - | 2.470 | - | 1.249 | 25.352 |
| Série 271 | 41.151 | - | - | | - | - | 41.151 |
| Série 272 | 18.525 | 334 | - | 1.620 | 382 | - | 16.189 |
| Série 273 | 27.686 | - | - | | - | - | 27.686 |
| Séries 274 e 275 | 29.870 | 11 | - | 3.049 | - | 1.414 | 25.396 |
| Séries 276 e 277 | 14.346 | 82 | 1.677 | 1.444 | - | - | 11.143 |
| Série 278 | 134.525 | - | - | 2.478 | - | - | 132.047 |
| Série 279 | 325.447 | - | - | 325.447 | - | - | - |
| Séries 280 e 281 | 57.268 | - | - | | - | - | 57.268 |
| Séries 282 e 283 | 17.750 | 8.720 | - | 1.545 | - | - | 7.485 |
| Total sem coobrigação | 8.742.202 | 39.774 | 34.223 | 890.490 | 4.606 | 65.879 | 7.707.230 |
| Séries 95 e 96 | 20.523 | 912 | 3.718 | 2.066 | - | - | 13.827 |
| Total com coobrigação | 20.523 | 912 | 3.718 | 2.066 | - | - | 13.827 |

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

30/06/2012 - (Continuação)

| | | | Circulante Não Circulante | | | | |
|------------------|---------------------|--|---------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|--|
| | | | 0 | Certificados de | | | |
| Carteiras | Passivo total | Certificados de receb. imobiliários | Outros passivos | receb. imobiliários | Outros passivos (b) | Patrimônio separado | |
| Séries 34 e 35 | (1.199.641) | (48.679) | | (1.150.962) | Outros passivos | 337 | |
| Séries 36 e 37 | | | - | | - | 337 | |
| Série 46 | (1.037) (70.021) | (385) (14.090) | (1.197) | (652) (54.734) | - | 31 | |
| Séries 49 e 50 | (2.756) | (1.273) | (1.197) | (1.483) | - | 31 | |
| Séries 53 e 54 | (732) | (305) | - | (427) | - | 323 | |
| Séries 60 e 61 | (2.562) | (1.439) | - | (1.123) | - | 1.048 | |
| Séries 67 e 68 | (6.876) | (219) | | (6.657) | | 1.046 | |
| Séries 69 e 70 | (23.412) | (4.344) | | (19.068) | | 672 | |
| Séries 71 e 72 | (4.311) | (1.109) | | (3.202) | | 2 | |
| Séries 74 e 75 | (5.902) | (1.403) | _ | (4.499) | _ | | |
| Série 76 | | (689) | (140) | | - | 244 | |
| Série 77 | (2.039) (2.693) | (814) | (149) | (1.201) (1.879) | - | 527 | |
| Série 78 | | (709) | - | | • | 117 | |
| Série 79 | (4.077) | | | (3.368) | - | | |
| Séries 80 a 84 | (90.980) | (16.926) | (382) | (73.672) | (0.405) | 236 | |
| Série 85 | (98.539) | (8.186) | (1.355) | (82.803) | (6.195) | 221 | |
| | (2.809) | (492) | - | (2.317) | - | | |
| Séries 86 e 87 | (2.811) | (1.180) | - | (1.631) | - | 146 | |
| Série 88 | (3.889) | (937) | - | (2.952) | - | - | |
| Séries 89 e 90 | (10.206) | (377) | - | (9.829) | - | - | |
| Série 91 | (30.750) | (2.012) | - | (28.738) | - | 2 | |
| Séries 92 e 93 | (923) | (165) | - | (758) | - | 400 | |
| Série 97 | (6.456) | (1.068) | - | (5.388) | - | 5 | |
| Série 100 | (276.847) | (20.000) | - | (256.847) | - | 5 | |
| Séries 101 a 103 | (21.813) | (2.346) | (375) | (16.921) | (2.171) | - | |
| Série 104 | (30.634) | (3.743) | - | (26.891) | - | 306 | |
| Série 105 | (2.550) | (943) | - | (1.607) | - | - | |
| Série 106 | (3.343) | (282) | - | (3.061) | - | - | |
| Série 107 | (20.472) | (1.043) | - | (19.429) | - | 16 | |
| Série 108 | (36.863) | (806) | - | (36.057) | - | 1 | |
| Séries 109 e 110 | (15.116) | (3.365) | - | (11.751) | - | - | |
| Série 111 | (8.452) | (1.846) | | (6.606) | - | - | |
| Série 112 | (23.637) | (16.072) | - | (7.565) | - | 3.367 | |
| Série 113 | (4.072) | (590) | - | (3.482) | - | - | |
| Série 114 | (13.956) | (2.073) | | (11.883) | - | 6 | |
| Série 116 | (7.335) | (1.256) | - | (6.079) | - | - | |
| Série 117 | (3.308) | (501) | - | (2.807) | - | - | |
| Séries 118 e 119 | (136.592) | (11.289) | (1.115) | (124.188) | - | 198 | |
| Série 120 | (5.278) | (940) | - | (4.338) | - | - | |
| Série 121 | (127.277) | (16) | (873) | (126.388) | - | 62 | |
| Série 122 | (12.987) | (561) | - | (12.426) | - | 163 | |
| Série 123 | (6.293) | (1.776) | | (4.517) | - | - | |
| Série 124 | (7.712) | (1.171) | - | (6.541) | - | 8 | |
| Série 125 | (5.894) | (1.096) | | (4.798) | - | - | |
| Série 127 | (7.180) | (699) | - | (6.481) | | - | |
| Série 128 | (69.605) | (3.208) | - | (66.397) | - | - | |
| Série 129 | (116.680) | (1.866) | - | (114.814) | - | 139 | |
| Séries 130 e 131 | (18.596) | (2.130) | - | (16.466) | - | 375 | |
| Série 132 | (9.694) | (1.406) | - | (8.288) | - | - | |
| Série 134 | (114.750) | (18.337) | - | (96.413) | - | - | |
| Séries 135 e 136 | (15.758) | (4.394) | | (11.364) | | | |

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

| alores expressos em milhares de reais, excet | to quarido iridicado) | | | | | |
|--|-----------------------|--------------------|---------|----------------------|---|------------|
| Séries 137 e 138 | (3.779) | (3.779) | | - | - | - |
| Séries 141 e 142 | (3.916) | (2.717) | (279) | (920) | - | - |
| Séries 145 e 146 | (2.737) | (2.194) | (543) | - | - | - |
| Séries 147 e 148 | (2.522) | (2.522) | - | - | - | - |
| Série 153 | (55.802) | (2.259) | - | (53.543) | - | 49 |
| Série 154 | (76.717) | (6.421) | - | (70.296) | - | 84 |
| Série 155 | (26.292) | (1.938) | - | (24.354) | - | - |
| Séries 156 e 157 | (37.780) | (3.949) | - (77) | (33.831) | - | - |
| Série 158 Série 159 | (35.379) | (3.048) | (77) | (32.254) | - | - |
| Série 160 | (16.188) (12.074) | (435) (1.683) | - | (15.753) (10.391) | - | 29 |
| Série 161 | (35.020) | (3.841) | - | (31.179) | | 71 |
| Série 162 | (5.497) | (5.497) | | (31.173) | | |
| Série 163 | (132.458) | (3.437) | - | (132.458) | _ | _ |
| Série 166 | (97.081) | (97.044) | (37) | (102.100) | _ | _ |
| Série 167 | (12.010) | (48) | - | (11.962) | - | - |
| Série 168 | (141.147) | (141.013) | (134) | - | _ | 12 |
| Séries 169 e 170 | (7.331) | (634) | - | (6.697) | - | - |
| Séries 171 e 172 | (9.288) | (744) | - | (8.544) | - | 199 |
| Série 173 | (17.515) | (17.515) | - | - | - | 59 |
| Série 174 | (1.435.207) | (20.075) | - | (1.415.132) | - | 146 |
| Série 176 | (167.336) | - | - | (167.336) | - | - |
| Série 177 | (123.693) | - | - | (123.693) | - | 1 |
| Série 178 | (11.577) | (2.271) | (2.306) | (7.000) | - | 754 |
| Série 179 | (30.774) | (5.462) | - | (25.312) | - | - |
| Séries 180 e 181 | (39.300) | (3.833) | - | (35.467) | - | 249 |
| Série 182 | (10.974) | (1.416) | (2.930) | (6.628) | - | 358 |
| Série 183 | (93.685) | (8.084) | - | (85.601) | - | - |
| Série 184 | (110.902) | (4.546) | - | (106.356) | - | 4 |
| Série 185 | (38.000) | (12.749) | - | (25.251) | - | 38 |
| Séries 186 e 187 | (11.722) | (1.227) | - | (10.495) | - | 75 |
| Série 188 | (241.849) | (37.062) | - | (204.787) | - | 53 |
| Série 189 | (14.903) | (935) | - | (13.968) | - | - |
| Série 190 | (143.032) | (20.484) | - (40) | (122.548) | - | 6 |
| Séries 191 e 192 | (46.356) | (723) | (48) | (45.585) | - | 164 |
| Série 193 | (9.826) | (284) | - | (9.542) | - | 21 |
| Séries 194 e 195 Série 196 | (19.046) | (1.585) | - (60) | (17.461) | - | 356 |
| | (218.441) | (16.972) | (69) | (201.400) | - | 104 |
| Séries 199 e 200 Séries 201 e 202 | (20.504) (37.448) | (2.456) (1.863) | - | (18.048) (35.585) | - | 489 |
| Séries 203 e 204 | (176.065) | (41.031) | | (135.034) | | 403 |
| Série 205 | (57.731) | (2.203) | | (55.528) | | |
| Série 206 | (121.134) | (5.991) | _ | (115.143) | _ | 24 |
| Série 207 | (134.507) | (5.070) | (1.277) | (128.160) | - | - |
| Série 212 | (55.734) | (1.624) | (69) | (54.041) | _ | 28 |
| Série 213 | (22.052) | (1.961) | (276) | (19.815) | _ | 83 |
| Série 214 | (14.049) | (3.022) | - | (11.027) | - | - |
| Série 215 | (21.118) | (1.041) | - | (20.077) | - | 45 |
| Série 216 | (150.060) | - | - | (150.060) | - | - |
| Séries 217 e 218 | (12.353) | (420) | - | (11.933) | - | 156 |
| Séries 219 e 220 | (16.594) | (2.297) | - | (14.297) | - | 280 |
| Séries 221 e 222 | (10.267) | (1.182) | - | (9.085) | - | 61 |
| Série 223 | (22.196) | (3.485) | - | (18.711) | - | 15 |
| Séries 224 e 225 | (9.032) | (823) | - | (8.209) | - | 275 |
| Séries 226 e 227 | (20.570) | (992) | - | (19.578) | - | 245 |
| Série 228 | (56.751) | - | - | (56.751) | - | 72 |
| Série 229 | (117.993) | - | - | (117.993) | - | - |
| Série 230 | (34.325) | (2.729) | - | (31.596) | - | 218 |
| Série 231 | (12.740) | (1.248) | - | (11.492) | - | 12 |
| Séries 233 e 234 | (20.873) | (1.642) | - | (19.231) | - | - |
| Séries 235 e 236 | (19.641) | (536) | - | (19.105) | - | 188 |
| Série 237 | (7.849) | (243) | - | (7.606) | - | 47 |
| Série 238 | (6.638) | (316) | - | (6.322) | - | 69 |
| Série 239 | (7.022) | (337) | - | (6.685) | - | 39 |
| Séries 240 e 241 Séries 242 e 243 | (12.264) | (1.339) | - | (10.925) | - | - |
| Series 242 e 243 Série 244 | (19.915) | (1.055) | - | (18.860) | - | 151 22 |
| Series 244 Séries 245 e 246 | (6.948) | (353) | - | (6.595) | - | 22 |
| Séries 245 e 246 Séries 247 e 248 | (10.230) | (746) | - | (9.484) | - | 30 |
| Série 249 | (13.691) (82.850) | (1.415) | - | (12.276) (82.850) | - | - - |
| Série 250 | | (1.760) | - | | - | 24 |
| Séries 251 e 252 | (22.033) (36.004) | (2.318) | - | (20.273) (33.686) | - | - 24 |
| Séries 253 e 254 | (24.808) | (2.316) | - | (23.093) | - | - |
| Séries 255 e 256 | (47.364) | (2.469) | - | (44.895) | - | 415 |
| Séries 257 e 258 | (11.806) | (576) | - | (11.230) | - | |
| | (13.950) | (1.172) | - | (12.778) | _ | - |
| Séries 259 e 260 | | 11.1161 | | (14.110) | | - |
| Séries 259 e 260 Séries 261 e 262 | | | _ | | _ | 155 |
| Séries 259 e 260 Séries 261 e 262 Séries 263 e 264 | (32.477) (24.248) | (2.496) (1.012) | - | (29.981) (23.236) | - | 155 153 |

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

| 0/1 | (| | | | | |
|-----------------------|-------------|-------------|----------|-------------|---------|--------|
| Séries 265 e 266 | (216.305) | (10.749) | - | (205.556) | - | - |
| Série 267 | (13.909) | (1.824) | (282) | (11.803) | - | - |
| Série 268 | (63.919) | - | - | (63.919) | - | - |
| Séries 269 e 270 | (29.049) | (1.497) | - | (27.552) | - | 261 |
| Série 271 | (41.151) | - | - | (41.151) | | - |
| Série 272 | (18.422) | | - | (18.422) | - | 103 |
| Série 273 | (27.686) | | - | (27.686) | - | - |
| Séries 274 e 275 | (29.801) | (1.960) | - | (27.841) | - | 69 |
| Séries 276 e 277 | (14.253) | - | - | (14.253) | | 93 |
| Série 278 | (134.523) | (2.431) | - | (132.092) | - | 2 |
| Série 279 | (325.447) | (322.800) | - | (2.647) | - | - |
| Séries 280 e 281 | (57.268) | | - | (57.268) | - | - |
| Séries 282 e 283 | (17.750) | (1.545) | - | (16.205) | | - |
| Total sem coobrigação | (8.726.589) | (1.089.289) | (13.773) | (7.615.161) | (8.366) | 15.613 |
| Séries 95 e 96 | (19.482) | (1.830) | - | (17.652) | - | 1.041 |
| Total com coobrigação | (19.482) | (1.830) | - | (17.652) | - | 1.041 |

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

31/12/2011

| | | Circulante | | | Não Circulante | | | |
|--------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------|---------------|-----------------------|-------------|--------------|--|
| | | Banco - disponibili- | Aplicações | Recebíveis | Outros | Aplicações | Recebíveis | |
| Carteiras | Ativo total | dades | financeiras | imobiliários | ativos ^(a) | financeiras | imobiliários | |
| Séries 34 e 35 | 1.194.090 | 26 | - | 43.773 | - | - | 1.150.291 | |
| Séries 36 e 37 | 1.319 | - | - | 513 | - | 241 | 565 | |
| Série 46 | 73.831 | 1.659 | - | 12.689 | - | 842 | 58.641 | |
| Séries 49 e 50 | 3.507 | 26 | 979 | 1.326 | 22 | 218 | 936 | |
| Séries 53 e 54 | 1.222 | 56 | 614 | 252 | - | - | 300 | |
| Séries 60 e 61 | 4.060 | 45 | 714 | 1.906 | - | - | 1.395 | |
| Séries 67 e 68 | 7.416 | 28 | 1.270 | 514 | - | 113 | 5.491 | |
| Séries 69 e 70 | 27.473 | 265 | 1.139 | 5.185 | 621 | 404 | 19.859 | |
| Séries 71 e 72 | 4.613 | 66 | 759 | 1.045 | - | - | 2.743 | |
| Séries 74 e 75 | 6.616 | 35 | 1.487 | 1.523 | 92 | 208 | 3.271 | |
| Série 76 | 2.469 | 19 | 267 | 288 | - | - | 1.895 | |
| Série 77 | 3.841 | 32 | 336 | 1.106 | - | - | 2.367 | |
| Série 78 | 4.605 | 66 | 44 | 1.265 | 270 | 116 | 2.844 | |
| Série 79 | 93.321 | 1.778 | - | 16.104 | - | - | 75.439 | |
| Séries 80 a 84 | 110.500 | 6 | - | 10.197 | - | - | 100.297 | |
| Série 85 | 3.595 | 79 | 174 | 1.252 | - | - | 2.090 | |
| Séries 86 e 87 | 4.462 | | - | 2.162 | - | 894 | 1.406 | |
| Série 88 | 4.965 | - | - | 1.309 | - | 157 | 3.499 | |
| Séries 89 e 90 | 11.700 | 199 | 466 | 946 | - | - | 10.089 | |
| Série 91 | 31.623 | 2 | - | 1.906 | - | - | 29.715 | |
| Séries 92 e 93 | 1.660 | 86 | 461 | 337 | - | - | 776 | |
| Série 97 | 6.983 | 5 | - | 1.066 | - | - | 5.912 | |
| Séries 98 e 99 | 3.410 | 72 | 586 | 1.162 | - | - | 1.590 | |
| Série 100 | 303.055 | 5 | - | 19.472 | - | - | 283.578 | |
| Séries 101 a 103 | 22.552 | 3 | - | 2.619 | - | - | 19.930 | |
| Série 104 | 32.604 | 41 | 140 | 3.559 | - | - | 28.864 | |
| Série 105 | 3.360 | 12 | 705 | 1.427 | - | - | 1.216 | |
| Série 106 | 3.894 | 85 | 51 | 904 | - | - | 2.854 | |
| Série 107 | 20.917 | 5 | - | 985 | - | - | 19.927 | |
| Série 108 | 34.201 | 1 | 0.405 | 873 | - | - | 33.327 | |
| Séries 109 e 110 | 17.413 | 122 | 2.135 | 7.194 | - | - | 7.962 | |
| Série 111 | 10.685 | 165 | 610 | 3.134 | - | 82 | 6.694 | |
| Série 112 | 33.103 | 2.006 | 273 | 14.250 | - | - | 16.574 | |
| Série 113 | 5.442 | 79 | 526 - | 406 | - | - | 4.431 | |
| Série 114 | 14.874 | | | 1.954 | - | - | 12.920 | |
| Série 116 | 9.942 | 253 | 566 | 1.346 | - | 82 | 7.695 | |
| Série 117 | 3.587 | 31 | 72 | 799 | - | - | 2.685 | |
| Séries 118 e 119 Série 120 | 137.086 | 1.758 | 141 | 10.579 | - 015 | - | 124.749 | |
| | 6.095 | 62 374 | 141 | 1.308 | 615 | - | 3.969 | |
| Série 121 Série 122 | 126.500 13.722 | 26 | | 10.618 971 | - | - | 115.508 | |
| | | | 354 | | - | | 12.371 | |
| Série 123 Série 124 | 7.112 9.070 | 68 3 | 126 | 1.848 | - | 191 | 4.879 | |
| | 7.550 | 58 | | 1.129 | - | 107 | 7.938 | |
| Série 125 | | | 833 | 1.550 | - | 107 | 5.002 | |
| Série 127 | 7.654 | 40 | 205 | 1.074 | - | 161 | 6.174 | |
| Série 128 Série 129 | 70.908 | 1 | - | 3.075 | - | - | 67.832 | |
| | 116.699 | - 44 | 1.035 | 619 2.721 | - | 154 | 116.080 | |
| Séries 130 e 131 | 21.006 | 41 | | | - | 154 | 17.055 | |
| Série 132 | 11.666 | 151 | 467 | 2.907 | - | 602 | 7.539 | |
| Série 134 | 108.920 | - 40 | - | 8.555 | - | - | 100.365 | |
| Séries 135 e 136 | 17.076 | 43 | - | 3.931 | 288 | - | 12.814 | |
| Séries 137 e 138 | 6.502 | 4 | - | 5.884 | 70 | - | 544 | |
| Séries 139 e 140 Séries 141 e 142 | 2.833 5.651 | 24 701 | - | 2.608 | 124 | - | 77 | |
| Selles 141 6 142 | 5.651 | /01 | - | 4.950 | - | - | - | |

Séries 257 e 258

13.263

61

71

1.237

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado) 1.064 Séries 145 e 146 5.152 365 3.723 Séries 147 e 148 4.508 4.042 91 347 28 3.279 1.257 Séries 151 e 152 4.882 346 13 2.122 54.832 Série 153 56.967 Série 154 76.705 14 18.068 58.623 162 673 101 18.744 Séries 156 e 157 41.480 132 1.085 6.257 395 183 33.428 Série 158 36.728 8 2.958 33.762 Série 159 17.880 191 2.076 1.780 13.833 Série 160 12.625 1.686 10.935 Série 161 36.770 3.610 33.156 7.435 4.710 Série 162 728 224 1.773 125.719 125.719 Série 163 100.790 8.040 92.749 Série 166 Série 167 13.743 170 2.933 1.393 9.247 Série 168 144,114 137,440 Séries 169 e 170 436 6.848 Séries 171 e 172 10.187 79 192 1.171 91 8.654 Série 173 24.258 31 13.823 10.404 Série 174 1.344.817 52 20.958 1.323.807 Série 175 370.280 52 81.005 289.223 Série 176 158.821 158.821 Série 177 124.570 124,570 73 2.816 676 7.562 Série 178 11.127 27.453 Série 179 32.528 5.069 6 996 5.767 513 35.926 Séries 180 e 181 43.335 133 35 Série 182 283 1.982 Série 183 97.151 15 7.520 89.616 Série 184 112.831 4.314 108.516 Série 185 43.432 45 11.891 31.496 Séries 186 e 187 12 438 111 902 1.700 9 725 Série 188 242.248 51 242.197 Série 189 15.780 433 3.263 12.084 Série 190 151.657 151.947 290 48 44.872 45.582 662 Séries 191 e 192 Série 193 9.434 9.835 401 Séries 194 e 195 20.207 63 1.243 2.201 101 16.599 Série 196 225.811 128 16.122 209.561 Séries 199 e 200 23.074 96 3.578 1.584 17.735 Séries 201 e 202 38.765 93 1.150 3.383 122 34.017 Séries 203 e 204 210.017 2.229 37.972 30.898 138.918 Série 205 58.613 2 2.108 56 503 Série 206 114 608 114 608 Série 207 137.542 2.627 4.350 130.565 Séries 210 e 211 54.745 1.251 53.494 Série 212 22.464 20.368 Série 213 269 1.827 12.217 Série 214 11 Série 215 20.076 21.501 1.425 Série 216 150.212 150.208 Séries 217 e 218 12.542 126 884 1.015 10.517 Séries 219 e 220 23.190 65 101 2.805 5.499 14.720 Séries 221 e 222 11.464 116 1.544 883 8.921 Série 223 23.328 3.243 20.085 Séries 224 e 225 10.970 51 1.048 576 9.295 Séries 226 e 227 21.926 18.479 191 1.456 1.800 Série 228 53.587 53.587 Série 229 112.211 112.211 13 2.532 Série 230 34.813 32.268 11.832 Séries 233 e 234 21.625 328 2.377 602 18.318 Séries 235 e 236 21.543 422 486 664 795 19.176 Série 237 7.932 77 488 7.367 Série 238 7.761 109 751 36 6.865 Série 239 7.352 77 718 41 6.516 Séries 240 e 241 13.551 340 1.920 407 10.884 Séries 242 e 243 21.317 372 2.296 787 17.862 Série 244 274 824 186 6.562 7.846 Séries 245 e 246 12.163 458 5.086 837 5.782 Séries 247 e 248 178 261 1.937 483 11.468 Série 249 78.632 78.632 Série 250 21.995 1.636 20.359 Séries 251 e 252 37.346 276 3.793 1.404 31.873 Séries 253 e 254 26 778 79 2 808 1.027 22 864 Séries 255 e 256 49.870 175 1.064 4.969 1.217 42,445

10.973

921

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

| Séries 259 e 260 | 18.174 | 39 | - | 1.819 | - | 1.892 | 14.424 |
|-----------------------|-----------|--------|--------|---------|-------|--------|-----------|
| Séries 261 e 262 | 36.274 | 75 | - | 3.888 | - | 1.313 | 30.998 |
| Séries 263 e 264 | 25.349 | 287 | - | 2.493 | - | 556 | 22.013 |
| Séries 265 e 266 | 259.755 | 6.335 | - | 11.208 | - | 16.521 | 225.691 |
| Série 267 | 14.340 | 322 | - | 1.890 | - | - | 12.128 |
| Série 268 | 60.628 | - | - | | - | - | 60.628 |
| Séries 269 e 270 | 30.508 | 683 | - | 2.286 | - | - | 27.539 |
| Série 271 | 41.192 | - | - | 42 | - | - | 41.150 |
| Série 273 | 26.313 | - | - | | - | - | 26.313 |
| Séries 274 e 275 | 29.664 | - | - | 2.827 | - | - | 26.837 |
| Séries 276 e 277 | 15.874 | - | - | 1.498 | - | - | 14.376 |
| Total sem coobrigação | 8.713.215 | 31.947 | 32.332 | 620.030 | 2.766 | 76.963 | 7.949.177 |
| Séries 95 e 96 | 24.008 | 1.638 | 3.585 | 1.171 | - | - | 17.614 |
| Total com coobrigação | 24.008 | 1.638 | 3.585 | 1.171 | - | - | 17.614 |

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

| 31/12 | /2011 - | Cont | inuação |
|-------|---------|------|---------|
|-------|---------|------|---------|

| | | Circulante | | | 31/12/2011 Não Circulante | | |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------|----------------------|------------------------------|------------|--|
| | _ | | Oil Culturite | Certificados de | Nuo on culumo | | |
| | | Certificados de | Outros passivos | receb. | - (b) | Patrimônio | |
| Carteiras | Passivo total | receb. imobiliários | | imobiliários | Outros passivos (b) | separado | |
| Séries 34 e 35 | (1.193.751) | (43.459) | - | (1.150.292) | - | 339 | |
| Séries 36 e 37 | (1.319) | (392) | - | (927) | - | - | |
| Série 46 | (73.812) | (12.579) | (860) | (60.373) | - | 19 | |
| Séries 49 e 50 | (3.485) | (1.480) | - | (2.005) | • | 22 | |
| Séries 53 e 54 | (894) | (345) | - | (549) | • | 328 | |
| Séries 60 e 61 | (3.010) | (1.479) | - | (1.531) | - | 1.050 | |
| Séries 67 e 68 | (7.416) | (365) | - | (7.051) | - | - | |
| Séries 69 e 70 | (27.183) | (5.165) | - | (22.018) | - | 290 | |
| Séries 71 e 72 | (4.583) | (1.045) | - | (3.538) | - | 30 | |
| Séries 74 e 75 Série 76 | (6.616) | (1.890) | (07) | (4.726) | • | 232 | |
| Série 77 | (2.237) | (626) | (87) | (1.524) | • | 517 | |
| Série 78 | (3.324) | (920) | • | (2.404) | • | 184 | |
| Série 79 | (4.421) (93.074) | (850) | (1.533) | (3.571) | • | 184 247 | |
| Séries 80 a 84 | | (4.657) | | (86.884) | (6.221) | 165 | |
| Série 85 | (110.335) | (6.917) | (1.210) | (95.987) | (0.221) | 100 | |
| | (3.595) | (799) | • | (2.796) | • | 170 | |
| Séries 86 e 87 Série 88 | (4.284) | (2.297) | - | (1.987) | • | 178 | |
| Séries 89 e 90 | (4.965) | (1.344) | - | (3.621) | • | - | |
| Série 91 | (11.700) | (636) | • | (11.064) | • | 3 | |
| | (31.620) | (1.891) | - | (29.729) | • | | |
| Séries 92 e 93 Série 97 | (1.266) | (231) | - | (1.035) | • | 394 | |
| Séries 98 e 99 | (6.978) | (1.065) | - | (5.913) | • | 5 | |
| Série 100 | (3.102) | (1.188) | - | (1.914) | • | 308 5 | |
| Séries 101 a 103 | (303.050) | (19.317) | _ | (283.733) | (4.054) | 38 | |
| Série 104 | (22.514) | (2.286) | (247) | (18.130) | (1.851) | 306 | |
| Série 105 | (32.298) | (3.519) | - | (28.779) | • | 306 | |
| Série 106 | (3.360) | (1.219) | • | (2.141) | • | - | |
| Série 107 | (3.894) | (437) (977) | • | (3.457) | • | 19 | |
| Série 108 | (20.898) | . , | • | (19.921) | • | 19 | |
| Séries 109 e 110 | (34.200) (17.413) | (806) (3.753) | • | (33.394) (13.660) | • | į. | |
| Série 111 | (10.685) | (2.994) | • | (7.691) | • | - | |
| Série 112 | (30.143) | (14.378) | • | (15.765) | • | 2.960 | |
| Série 113 | (5.442) | (1.166) | • | (4.276) | • | 2.900 | |
| Série 114 | (14.867) | (1.945) | • | (12.922) | • | 7 | |
| Série 116 | (9.942) | (1.788) | • | (8.154) | • | , | |
| Série 117 | (3.587) | (613) | • | (2.974) | • | - | |
| Séries 118 e 119 | | | (85) | | • | 125 | |
| Série 120 | (136.961) (6.095) | (10.465) (1.081) | (65) | (126.411) (5.014) | • | 125 | |
| Série 121 | (126.450) | , | (257) | (126.079) | • | 50 | |
| Série 122 | (13.575) | (14) (653) | (357) | (12.922) | • | 147 | |
| Série 123 | (7.112) | (1.765) | • | (5.347) | • | 147 | |
| Série 124 | , , | , | • | , , | • | 20 | |
| Série 125 | (9.050) | (1.022) (1.354) | • | (8.028) | • | 20 | |
| Série 127 | (7.550) | (709) | • | (6.196) (6.945) | • | - | |
| Série 128 | (7.654) | , | • | , , | • | 16 | |
| Série 129 | (70.892) | (3.074) | • | (67.818) | • | 99 | |
| Séries 130 e 131 | (116.600) | (413) | • | (116.187) | • | 392 | |
| Série 132 | (20.614) (11.666) | (2.305) (1.571) | - | (18.309) (10.095) | | 392 | |
| Série 134 | | | - | | | - | |
| Séries 135 e 136 | (108.920) | (17.405) | - | (91.515) | • | - | |
| | (17.076) | (3.983) | - | (13.093) | - | - | |
| Séries 137 e 138 Séries 139 e 140 | (6.502) | (5.922) | - | (580) | - | - | |
| Séries 141 e 142 | (2.833) | (2.833) | (200) | (1 0FC) | - | - | |
| Séries 145 e 146 | (5.651) | (3.496) | (299) | (1.856) (901) | - | - | |
| | (5.152) | (4.143) | (108) | | - | - | |
| Séries 147 e 148 Séries 151 e 152 | (4.508) | (4.197) (3.531) | (231) | (311) (1.120) | - | - | |
| Séries 151 e 152 Série 153 | (4.882) (56.936) | (3.531) | | (54.805) | - | 31 | |
| | | | (19) | | - | | |
| Série 154 | (76.567) | (2.221) | - | (74.346) | - | 138 | |

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

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

| | luicauo) | | | | | |
|---|---|--|---|--|---|--|
| Série 155 | (28.873) | (2.419) | - | (26.454) | _ | _ |
| | | | | | | |
| Séries 156 e 157 | (41.191) | (4.762) | - | (36.429) | | 289 |
| Série 158 | (36.728) | (2.892) | (35) | (33.801) | - | - |
| Série 159 | (17.880) | (326) | | (17.554) | | - |
| Série 160 | (12.607) | (1.715) | | (10.892) | | 18 |
| | | | | | | |
| Série 161 | (36.703) | (3.600) | - | (33.103) | • | 67 |
| Série 162 | (7.435) | (1.659) | - | (5.776) | - | - |
| Série 163 | (125.719) | | | (125.719) | | _ |
| | | | | | | |
| Série 166 | (100.790) | (7.948) | (32) | (92.810) | • | - |
| Série 167 | (13.743) | (5) | - | (13.738) | - | - |
| Série 168 | (144.091) | (6.191) | (347) | (137.553) | | 23 |
| Séries 169 e 170 | | | (- / | | | |
| | (8.633) | (800) | • | (7.833) | • | |
| Séries 171 e 172 | (9.986) | (759) | - | (9.227) | - | 201 |
| Série 173 | (24.210) | (13.498) | - | (10.712) | - | 48 |
| Série 174 | (1.344.715) | (20.075) | | (1.324.640) | | 102 |
| | | | | | | |
| Série 175 | (370.150) | (79.083) | - | (291.067) | - | 130 |
| Série 176 | (158.821) | - | - | (158.821) | - | - |
| Série 177 | (124.570) | | | (124.570) | | _ |
| Série 178 | | (0.404) | | | | 610 |
| | (10.517) | (2.424) | • | (8.093) | • | |
| Série 179 | (32.528) | (5.012) | - | (27.516) | - | - |
| Séries 180 e 181 | (42.818) | (4.242) | - | (38.576) | | 517 |
| Série 182 | | | | | | 276 |
| | (8.699) | (1.760) | • | (6.939) | • | 2/0 |
| Série 183 | (97.151) | (7.516) | - | (89.635) | - | - |
| Série 184 | (112.790) | (4.301) | - | (108.489) | - | 41 |
| Série 185 | (43.384) | (11.817) | - | (31.567) | | 48 |
| | | | | | | |
| Séries 186 e 187 | (12.313) | (1.279) | - | (11.034) | - | 125 |
| Série 188 | (242.248) | - | (51) | (242.197) | - | - |
| Série 189 | (15.780) | (923) | - | (14.857) | | - |
| | | | | | | |
| Série 190 | (151.947) | (18.420) | - | (133.527) | - | |
| Séries 191 e 192 | (45.452) | (654) | (44) | (44.754) | - | 130 |
| Série 193 | (9.824) | (423) | - | (9.401) | - | 11 |
| Séries 194 e 195 | (19.737) | (1.611) | _ | (18.126) | _ | 470 |
| | | | | | • | |
| Série 196 | (225.728) | (15.989) | (50) | (209.689) | - | 83 |
| Séries 199 e 200 | (23.062) | (3.012) | - | (20.050) | - | 12 |
| Séries 201 e 202 | (38.130) | (2.041) | | (36.089) | | 635 |
| | | | | | | |
| Séries 203 e 204 | (209.525) | (44.251) | - | (165.274) | - | 492 |
| Série 205 | (58.613) | (2.086) | - | (56.527) | - | - |
| Série 206 | (114.608) | | | (114.608) | | _ |
| | | | | | | |
| Série 207 | (137.525) | (4.021) | (2.621) | (130.883) | - | 17 |
| Séries 210 e 211 | - | - | - | - | - | - |
| Série 212 | (54.745) | (1.167) | (3) | (53.575) | | _ |
| Série 213 | | | | | | 20 |
| | (22.444) | (1.837) | (269) | (20.338) | - | 20 |
| Série 214 | (15.111) | (2.443) | (17) | (12.651) | - | - |
| Série 215 | (21.477) | (1.561) | - | (19.916) | | 24 |
| Série 216 | (150.196) | - | | (150.196) | | 16 |
| | | | • | | • | |
| Séries 217 e 218 | (12.293) | (398) | - | (11.895) | - | 249 |
| Séries 219 e 220 | (22.815) | (3.402) | - | (19.413) | - | 375 |
| Séries 221 e 222 | (11.362) | (1.270) | | (10.092) | | 102 |
| | | | | | | |
| Série 223 | (23.328) | (3.228) | - | (20.100) | - | - |
| Séries 224 e 225 | (10.650) | (1.156) | - | (9.494) | - | 320 |
| Séries 226 e 227 | (21.507) | (1.321) | | (20.186) | | 419 |
| | | | | | | |
| Série 228 | (53.574) | - | - | (53.574) | • | 13 |
| Série 229 | (112.204) | - | - | (112.204) | - | 7 |
| Série 230 | (34.625) | (2.525) | - | (32.100) | | 188 |
| Série 231 | | | | | | 7 |
| | (13.029) | (1.189) | - | (11.840) | - | |
| Séries 233 e 234 | (21.583) | (1.821) | - | (19.762) | | 42 |
| Séries 235 e 236 | (21.448) | (558) | - | (20.890) | - | 95 |
| Série 237 | (7.926) | (233) | _ | (7.693) | _ | 6 |
| | | | - | | - | |
| Série 238 | (7.726) | (413) | - | (7.313) | - | 35 |
| Série 239 | (7.344) | (314) | - | (7.030) | - | 8 |
| Séries 240 e 241 | (13.507) | (1.780) | - | (11.727) | - | 44 |
| Séries 242 e 243 | | | | | | 130 |
| | (21.187) | (988) | - | (20.199) | - | |
| Série 244 | (7.841) | (353) | - | (7.488) | | 5 |
| Séries 245 e 246 | (12.163) | (3.018) | | (9.145) | - | - |
| Séries 247 e 248 | (14.240) | (1.457) | _ | (12.783) | _ | 87 |
| | | | - | | - | 67 |
| Série 249 | (78.632) | - | - | (78.632) | - | - |
| | (21.994) | (1.612) | - | (20.382) | - | 1 |
| Série 250 | (37.343) | (4.843) | _ | (32.500) | _ | 3 |
| | | (040) | - | | | |
| Séries 251 e 252 | | (0.10.1) | | | - | - |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 | (26.778) | (2.104) | - | (24.674) | | |
| Séries 251 e 252 | | (2.104) (4.410) | - | (45.286) | - | 174 |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 | (26.778) (49.696) | (4.410) | - | (45.286) | - | |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 | (26.778) (49.696) (13.177) | (4.410) (2.129) | - - - | (45.286) (11.048) | - | 86 |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 Séries 259 e 260 | (26.778) (49.696) (13.177) (18.078) | (4.410) (2.129) (1.821) | - - - | (45.286) (11.048) (16.257) | - | 86 96 |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 | (26.778) (49.696) (13.177) | (4.410) (2.129) | | (45.286) (11.048) | - - - | 86 96 |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 Séries 259 e 260 Séries 261 e 262 | (26.778) (49.696) (13.177) (18.078) (36.096) | (4.410) (2.129) (1.821) (2.390) | - | (45.286) (11.048) (16.257) (33.706) | | 86 96 178 |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 Séries 259 e 260 Séries 261 e 262 Séries 263 e 264 | (26.778) (49.696) (13.177) (18.078) (36.096) (25.303) | (4.410) (2.129) (1.821) (2.390) (1.194) | | (45.286) (11.048) (16.257) (33.706) (24.109) | | 86 96 178 46 |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 Séries 259 e 260 Séries 261 e 262 Séries 263 e 264 Séries 265 e 266 | (26.778) (49.696) (13.177) (18.078) (36.096) (25.303) (259.646) | (4.410) (2.129) (1.821) (2.390) (1.194) (10.608) | - - - - - | (45.286) (11.048) (16.257) (33.706) (24.109) (249.038) | - - - - - | 86 96 178 46 |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 Séries 259 e 260 Séries 261 e 262 Séries 263 e 264 | (26.778) (49.696) (13.177) (18.078) (36.096) (25.303) | (4.410) (2.129) (1.821) (2.390) (1.194) | - - - - - - | (45.286) (11.048) (16.257) (33.706) (24.109) | | 86 96 178 46 |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 Séries 259 e 260 Séries 261 e 262 Séries 263 e 264 Séries 265 e 266 Série 267 | (26.778) (49.696) (13.177) (18.078) (36.096) (25.303) (259.646) (14.340) | (4.410) (2.129) (1.821) (2.390) (1.194) (10.608) (1.955) | - - - - - - - | (45.286) (11.048) (16.257) (33.706) (24.109) (249.038) (12.385) | | 86 96 178 46 |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 Séries 259 e 260 Séries 261 e 262 Séries 263 e 264 Séries 265 e 266 Série 267 Série 268 | (26.778) (49.696) (13.177) (18.078) (36.096) (25.303) (259.646) (14.340) (60.628) | (4.410) (2.129) (1.821) (2.390) (1.194) (10.608) (1.955) | | (45.286) (11.048) (16.257) (33.706) (24.109) (249.038) (12.385) (60.628) | - - - - - - | 86 96 178 46 |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 Séries 259 e 260 Séries 261 e 262 Séries 263 e 264 Séries 265 e 266 Séries 267 Série 268 Séries 269 e 270 | (26.778) (49.696) (13.177) (18.078) (36.096) (25.303) (259.646) (14.340) (60.628) (30.508) | (4.410) (2.129) (1.821) (2.390) (1.194) (10.608) (1.955) | - - - - - - - - - | (45.286) (11.048) (16.257) (33.706) (24.109) (249.038) (12.385) (60.628) (29.290) | | 86 96 178 46 109 - |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 Séries 259 e 260 Séries 261 e 262 Séries 263 e 264 Séries 265 e 266 Série 267 Série 268 | (26.778) (49.696) (13.177) (18.078) (36.096) (25.303) (259.646) (14.340) (60.628) | (4.410) (2.129) (1.821) (2.390) (1.194) (10.608) (1.955) | - - - - - - - - | (45.286) (11.048) (16.257) (33.706) (24.109) (249.038) (12.385) (60.628) | | 86 96 178 46 109 - |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 Séries 259 e 260 Séries 261 e 262 Séries 263 e 264 Séries 265 e 266 Séries 265 e 266 Séries 267 Série 268 Séries 269 e 270 Série 271 | (26.778) (49.696) (13.177) (18.078) (36.096) (25.303) (259.646) (14.340) (60.628) (30.508) (41.191) | (4.410) (2.129) (1.821) (2.390) (1.194) (10.608) (1.955) - (1.218) | - - - - - - - - - - | (45.286) (11.048) (16.257) (33.706) (24.109) (249.038) (12.385) (60.628) (29.290) (41.191) | | 86 96 178 46 |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 Séries 259 e 260 Séries 261 e 262 Séries 263 e 264 Séries 265 e 266 Séries 267 Série 267 Série 267 Série 267 | (26.778) (49.696) (13.177) (18.078) (36.096) (25.303) (259.646) (14.340) (60.628) (30.508) (41.191) (26.313) | (4.410) (2.129) (1.821) (2.390) (1.194) (10.608) (1.955) - (1.218) | - - - - - - - - - - | (45.286) (11.048) (16.257) (33.706) (24.109) (249.038) (12.385) (60.628) (29.290) (41.191) (26.313) | - - - - - - - - - | 174 86 96 178 46 109 - - - 1 |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 Séries 259 e 260 Séries 261 e 262 Séries 263 e 264 Séries 265 e 266 Série 267 Série 268 Séries 269 e 270 Série 271 Série 273 Séries 274 e 275 | (26.778) (49.696) (13.177) (18.078) (36.096) (25.303) (259.646) (14.340) (60.628) (30.508) (41.191) | (4.410) (2.129) (1.821) (2.390) (1.194) (10.608) (1.955) - (1.218) - (1.328) | - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | (45.286) (11.048) (16.257) (33.706) (24.109) (249.038) (12.385) (60.628) (29.290) (41.191) (26.313) (28.336) | | 86 96 178 46 109 - - 1 |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 Séries 259 e 260 Séries 261 e 262 Séries 263 e 264 Séries 265 e 266 Séries 267 Séries 267 Série 267 Série 267 | (26.778) (49.696) (13.177) (18.078) (36.096) (25.303) (259.646) (14.340) (60.628) (30.508) (41.191) (26.313) | (4.410) (2.129) (1.821) (2.390) (1.194) (10.608) (1.955) - (1.218) | | (45.286) (11.048) (16.257) (33.706) (24.109) (249.038) (12.385) (60.628) (29.290) (41.191) (26.313) | | 86 96 178 46 109 - - 1 |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 Séries 259 e 260 Séries 261 e 262 Séries 263 e 264 Séries 263 e 264 Séries 265 e 266 Séries 267 Série 268 Séries 269 e 270 Série 271 Série 273 Séries 274 e 275 Séries 276 e 277 | (26.778) (49.696) (13.177) (18.078) (36.096) (25.303) (259.646) (14.340) (60.628) (30.508) (41.191) (26.313) (29.664) (15.848) | (4.410) (2.129) (1.821) (2.390) (1.194) (10.608) (1.955) - (1.218) - (1.328) (489) | - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | (45.286) (11.048) (16.257) (33.706) (24.109) (249.038) (12.385) (60.628) (29.290) (41.191) (26.313) (28.336) (15.359) | - - - - - - - - - - - (8.072) | 86 96 178 46 109 - - 1 1 - |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 Séries 259 e 260 Séries 261 e 262 Séries 263 e 264 Séries 265 e 266 Séries 265 e 266 Séries 267 Série 271 Série 271 Série 273 Séries 274 e 275 Séries 276 e 277 Total sem coobrigação | (26.778) (49.696) (13.177) (18.078) (36.096) (25.303) (259.646) (14.340) (60.628) (30.508) (41.191) (26.313) (29.664) (15.848) (8.697.293) | (4.410) (2.129) (1.821) (2.390) (1.194) (10.608) (1.955) - (1.218) - (1.328) (489) (567.134) | - - - - - - - - - - - - - (8.505) | (45.286) (11.048) (16.257) (33.706) (24.109) (249.038) (12.385) (60.628) (29.290) (41.191) (26.313) (28.336) (15.359) (8.113.582) | - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 86 96 178 46 109 - - - 1 1 - 26 15.922 |
| Séries 251 e 252 Séries 253 e 254 Séries 255 e 256 Séries 257 e 258 Séries 259 e 260 Séries 261 e 262 Séries 263 e 264 Séries 263 e 264 Séries 265 e 266 Séries 267 Série 268 Séries 269 e 270 Série 271 Série 273 Séries 274 e 275 Séries 276 e 277 | (26.778) (49.696) (13.177) (18.078) (36.096) (25.303) (259.646) (14.340) (60.628) (30.508) (41.191) (26.313) (29.664) (15.848) | (4.410) (2.129) (1.821) (2.390) (1.194) (10.608) (1.955) - (1.218) - (1.328) (489) | - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | (45.286) (11.048) (16.257) (33.706) (24.109) (249.038) (12.385) (60.628) (29.290) (41.191) (26.313) (28.336) (15.359) | - - - - - - - - - - - - (8.072) | 86 96 178 46 109 - - 1 1 - |

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012 (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

V - Informações adicionais

- a) Em 30 de junho de 2012, os recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, IPCA, INCC, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 0,00 % a.a. a 18,33 % a.a. (31/12/2011 0,00% a.a. a 14,70% a.a.), e com vencimento até 06 de março de 2042.
- b) Os certificados de recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, IPCA, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 0,00 % a.a. a 65,41 % a.a. (31/12/2011 3,07% a.a. a 65,41% a.a.), e com vencimento até 20 de novembro de 2041.
- c) O saldo total dos patrimônios separados, no montante de R\$ 15.613 (31/12/2011 R\$ 15.922) está registrado no ativo não-circulante, rubrica "Benefício residual em operações securitizadas", e corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Em 30 de junho de 2012, não ocorreram <u>outras</u> informações que a Companhia entenda que sejam relevantes.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Brazilian Finance & Real Estate S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

Ênfase – mudança de controle acionário

Conforme mencionado na Nota 1(a), em 19 de julho de 2012, os acionistas da Companhia ("BFRE"), reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, aprovaram a cisão parcial com a incorporação da parcela cindida pela BPMB IV Participações S.A. ("BPMB IV"), por meio da qual foi cindido da BFRE e vertido para a BPMB IV o investimento detido na Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos ("Brazilian Capital"). Adicionalmente, também na mesma data e após a cisão descrita acima, foram concluídas: (i) a aquisição indireta, pelo Banco Panamericano S.A., de 100% do capital social da BFRE; e (ii) a aquisição indireta, pelo BTG Pactual, de 100% do capital social da Brazilian Capital. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar

pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e trimestre anteriores

As informações contábeis individuais e consolidadas, contidas nas informações trimestrais, relativas ao balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2011 e as demonstrações de resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2011 e as mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e dos valores adicionados para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2011, apresentados para fins de comparação, foram auditadas e revisadas, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram parecer de auditoria datado de 17 de fevereiro de 2012, e relatório de revisão datado de 12 de agosto de 2011, sem ressalvas. Os respectivos relatórios continham as seguintes ênfases: (1) a menção sobre o Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças firmado pelos controladores da Companhia em 31 de janeiro de 2012, regulando a alienação do controle acionário do Grupo Brazilian Finance, a qual estava condicionada às aprovações regulatórias e societárias aplicáveis (somente para o relatório de dezembro de 2011). Conforme mencionado na Nota 1(a), essa operação foi efetivada em 19 de julho de 2012; e (2) critério de reconhecimento de receitas de atividades de incorporação imobiliária de que trata a OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, a qual deixa de ser requerida neste trimestre tendo em vista a alienação da controlada com atividade de incorporação imobiliária em dezembro de 2010.

São Paulo, 10 de agosto 2012.

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

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

PÁGINA: 70 de 72

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as Informações Trimestrais - ITR referente ao período findo em 30 de junho de 2012.

São Paulo, 10 de agosto de 2012

DIRETORIA

Moise Politi Diretor

Fábio de Araujo Nogueira Diretor

João Manuel Campanelli Freitas Diretor

Fernanda Costa Neves do Amaral Diretora

PÁGINA: 71 de 72

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

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

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

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente ao período findo em 30 de junho de 2012.

São Paulo, 10 de agosto de 2012

DIRETORIA

Moise Politi Diretor

Fábio de Araujo Nogueira Diretor

João Manuel Campanelli Freitas Diretor

Fernanda Costa Neves do Amaral Diretora

PÁGINA: 72 de 72