

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

Informações Trimestrais - ITR em  
31 de março de 2010  
e relatório dos auditores independentes  
sobre a revisão limitada

## **Relatório dos auditores independentes sobre a revisão limitada**

Aos Administradores  
Brazilian Finance & Real Estate S.A.

- 1 Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR (individuais e consolidadas) da Brazilian Finance & Real Estate S.A., referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2010, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações do resultado, dos fluxos de caixa e das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas, o relatório de desempenho e as notas explicativas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
- 2 Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia e de suas controladas.
- 3 Com base em nossa revisão limitada, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis à preparação das informações trimestrais, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
- 4 Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM aprovou diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas Informações Trimestrais - ITR utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009. Conforme requerido pela referida Deliberação, a Companhia divulgou esse fato

Brazilian Finance & Real Estate S.A.

na nota explicativa nº 2 às ITR, bem como a descrição das principais alterações que poderão impactar suas demonstrações financeiras do encerramento do exercício e os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado.

São Paulo, 13 de maio de 2010



PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5



Edison Arisa Pereira  
Contador CRC 1SP127241/O-0

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

|                                  |                                                                           |                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM<br><b>01792-2</b> | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL<br><b>BRAZILIAN FINANCE &amp; REAL ESTATE S.A.</b> | 3 - CNPJ<br><b>02.762.113/0001-50</b> |
| 4 - NIRE<br><b>3330026113-3</b>  |                                                                           |                                       |

01.02 - SEDE

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

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

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

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

| EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO                                                                |                   | TRIMESTRE ATUAL |                   |                   | TRIMESTRE ANTERIOR |                                                    |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------------------------|-------------------|
| 1 - INÍCIO                                                                               | 2 - TÉRMINO       | 3 - NÚMERO      | 4 - INÍCIO        | 5 - TÉRMINO       | 6 - NÚMERO         | 7 - INÍCIO                                         | 8 - TÉRMINO       |
| <b>01/01/2010</b>                                                                        | <b>31/12/2010</b> | <b>1</b>        | <b>01/01/2010</b> | <b>31/03/2010</b> | <b>4</b>           | <b>01/10/2009</b>                                  | <b>31/12/2009</b> |
| 9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR<br><b>PRICEWATERHOUSECOOPER AUDITORES INDEPENDENTES</b> |                   |                 |                   |                   |                    | 10 - CÓDIGO CVM<br><b>00287-9</b>                  |                   |
| 11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO<br><b>EDISON ARISA PEREIRA</b>                          |                   |                 |                   |                   |                    | 12 - CPF DO RESP. TÉCNICO<br><b>006.990.038-81</b> |                   |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

| Número de Ações<br>(Mil)        | 1 - TRIMESTRE ATUAL<br>31/03/2010 | 2 - TRIMESTRE ANTERIOR<br>31/12/2009 | 3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR<br>31/03/2009 |
|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Do Capital Integralizado</b> |                                   |                                      |                                                |
| 1 - Ordinárias                  | 101.414                           | 101.414                              | 413.905                                        |
| 2 - Preferenciais               | 124.813                           | 124.813                              | 0                                              |
| 3 - Total                       | 226.227                           | 226.227                              | 413.905                                        |
| <b>Em Tesouraria</b>            |                                   |                                      |                                                |
| 4 - Ordinárias                  | 0                                 | 0                                    | 0                                              |
| 5 - Preferenciais               | 0                                 | 0                                    | 0                                              |
| 6 - Total                       | 0                                 | 0                                    | 0                                              |

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

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

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

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

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

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

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

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

## 01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

|            |                |
|------------|----------------|
| 1 - DATA   | 2 - ASSINATURA |
| 14/05/2010 |                |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO    | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 31/03/2010 | 4 - 31/12/2009 |
|---------------|------------------------------------------|----------------|----------------|
| 1             | Ativo Total                              | 712.148        | 720.521        |
| 1.01          | Ativo Circulante                         | 46.551         | 167.385        |
| 1.01.01       | Disponibilidades                         | 34.491         | 153.738        |
| 1.01.01.01    | Caixa e Bancos                           | 37             | 27             |
| 1.01.01.02    | Tít. Vis. Mob. e Instrum. Financ.        | 34.454         | 153.711        |
| 1.01.02       | Créditos                                 | 11.968         | 13.510         |
| 1.01.02.01    | Clientes                                 | 0              | 0              |
| 1.01.02.02    | Créditos Diversos                        | 11.968         | 13.510         |
| 1.01.02.02.01 | Operações de Crédito                     | 0              | 0              |
| 1.01.02.02.02 | Recebíveis Imobiliários                  | 0              | 0              |
| 1.01.02.02.03 | Outros créditos                          | 11.968         | 13.510         |
| 1.01.03       | Estoques                                 | 0              | 0              |
| 1.01.04       | Outros                                   | 92             | 137            |
| 1.01.04.01    | Outros valores e bens                    | 92             | 137            |
| 1.02          | Ativo Não Circulante                     | 665.597        | 553.136        |
| 1.02.01       | Ativo Realizável a Longo Prazo           | 199.667        | 90.492         |
| 1.02.01.01    | Créditos Diversos                        | 199.667        | 90.492         |
| 1.02.01.01.01 | Tít. Vis. Mob. e Instrum. Financ.        | 197.262        | 89.911         |
| 1.02.01.01.02 | Operações de crédito                     | 0              | 0              |
| 1.02.01.01.03 | Operações securitizadas                  | 0              | 0              |
| 1.02.01.01.04 | Recebíveis imobiliários                  | 0              | 0              |
| 1.02.01.01.05 | Outros créditos                          | 2.405          | 581            |
| 1.02.01.02    | Créditos com Pessoas Ligadas             | 0              | 0              |
| 1.02.01.02.01 | Com Coligadas e Equiparadas              | 0              | 0              |
| 1.02.01.02.02 | Com Controladas                          | 0              | 0              |
| 1.02.01.02.03 | Com Outras Pessoas Ligadas               | 0              | 0              |
| 1.02.01.03    | Outros                                   | 0              | 0              |
| 1.02.02       | Ativo Permanente                         | 465.930        | 462.644        |
| 1.02.02.01    | Investimentos                            | 465.045        | 461.750        |
| 1.02.02.01.01 | Participações Coligadas/Equiparadas      | 470.162        | 466.867        |
| 1.02.02.01.02 | Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio | (5.117)        | (5.117)        |
| 1.02.02.01.03 | Participações em Controladas             | 0              | 0              |
| 1.02.02.01.04 | Participações em Controladas - Ágio      | 0              | 0              |
| 1.02.02.01.05 | Outros Investimentos                     | 0              | 0              |
| 1.02.02.01.06 | Ágio/Deságio                             | 0              | 0              |
| 1.02.02.01.07 | Imóveis para Renda                       | 0              | 0              |
| 1.02.02.01.08 | Imóveis para Renda em Construção         | 0              | 0              |
| 1.02.02.02    | Imobilizado                              | 730            | 759            |
| 1.02.02.03    | Intangível                               | 155            | 135            |
| 1.02.02.03.01 | Ágios de incorporação                    | 0              | 0              |
| 1.02.02.03.02 | (-) Prov. p/ perdas de ágios de incorp.  | 0              | 0              |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO    | 2 - DESCRIÇÃO               | 3 - 31/03/2010 | 4 - 31/12/2009 |
|---------------|-----------------------------|----------------|----------------|
| 1.02.02.03.03 | (-) Amortizações acumuladas | 0              | 0              |
| 1.02.02.03.04 | Softwares                   | 230            | 199            |
| 1.02.02.03.05 | (-) Amortizações acumuladas | (75)           | (64)           |
| 1.02.02.04    | Diferido                    | 0              | 0              |



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO    | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 31/03/2010 | 4 - 31/12/2009 |
|---------------|------------------------------------------|----------------|----------------|
| 2             | Passivo Total                            | 712.148        | 720.521        |
| 2.01          | Passivo Circulante                       | 93.995         | 99.846         |
| 2.01.01       | Empréstimos e Financiamentos             | 68.177         | 73.737         |
| 2.01.02       | Debêntures                               | 0              | 0              |
| 2.01.03       | Fornecedores                             | 0              | 0              |
| 2.01.04       | Impostos, Taxas e Contribuições          | 0              | 0              |
| 2.01.05       | Dividendos a Pagar                       | 0              | 0              |
| 2.01.06       | Provisões                                | 0              | 0              |
| 2.01.07       | Dívidas com Pessoas Ligadas              | 0              | 0              |
| 2.01.08       | Outros                                   | 25.818         | 26.109         |
| 2.01.08.01    | Recursos de Aceites e Emissão de Títulos | 0              | 0              |
| 2.01.08.02    | Certificados de Recebíveis Imobiliários  | 0              | 0              |
| 2.01.08.03    | Instrumentos Financeiros Derivativos     | 0              | 0              |
| 2.01.08.04    | Obrigações por Aquisição de Recebíveis   | 0              | 0              |
| 2.01.08.05    | Outras Obrigações                        | 25.818         | 26.109         |
| 2.02          | Passivo Não Circulante                   | 4.779          | 4.694          |
| 2.02.01       | Passivo Exigível a Longo Prazo           | 4.779          | 4.694          |
| 2.02.01.01    | Empréstimos e Financiamentos             | 4.779          | 4.694          |
| 2.02.01.02    | Debêntures                               | 0              | 0              |
| 2.02.01.03    | Provisões                                | 0              | 0              |
| 2.02.01.04    | Dívidas com Pessoas Ligadas              | 0              | 0              |
| 2.02.01.05    | Adiantamento para Futuro Aumento Capital | 0              | 0              |
| 2.02.01.06    | Outros                                   | 0              | 0              |
| 2.02.01.06.01 | Recursos de Aceites e Emissão de Títulos | 0              | 0              |
| 2.02.01.06.02 | Certificados de Recebíveis Imobiliários  | 0              | 0              |
| 2.02.01.06.03 | Instrumentos Financeiros Derivativos     | 0              | 0              |
| 2.02.01.06.04 | Obrigações por Aquisições de Recebíveis  | 0              | 0              |
| 2.02.01.06.05 | Outras Obrigações                        | 0              | 0              |
| 2.03          | Resultados de Exercícios Futuros         | 0              | 0              |
| 2.05          | Patrimônio Líquido                       | 613.374        | 615.981        |
| 2.05.01       | Capital Social Realizado                 | 512.250        | 512.250        |
| 2.05.02       | Reservas de Capital                      | 94             | 94             |
| 2.05.03       | Reservas de Reavaliação                  | 0              | 0              |
| 2.05.03.01    | Alíquotas Próprias                       | 0              | 0              |
| 2.05.03.02    | Controladas/Coligadas e Equiparadas      | 0              | 0              |
| 2.05.04       | Reservas de Lucro                        | 95.876         | 95.876         |
| 2.05.04.01    | Legal                                    | 7.404          | 7.404          |
| 2.05.04.02    | Estatutária                              | 0              | 0              |
| 2.05.04.03    | Para Contingências                       | 0              | 0              |
| 2.05.04.04    | De Lucros a Realizar                     | 0              | 0              |
| 2.05.04.05    | Retenção de Lucros                       | 88.472         | 88.472         |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 31/03/2010 | 4 - 31/12/2009 |
|------------|------------------------------------------|----------------|----------------|
| 2.05.04.06 | Especial p/ Dividendos Não Distribuídos  | 0              | 0              |
| 2.05.04.07 | Outras Reservas de Lucro                 | 0              | 0              |
| 2.05.05    | Ajustes de Avaliação Patrimonial         | 8.140          | 7.761          |
| 2.05.05.01 | Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários | 8.140          | 7.761          |
| 2.05.05.02 | Ajustes Acumulados de Conversão          | 0              | 0              |
| 2.05.05.03 | Ajustes de Combinação de Negócios        | 0              | 0              |
| 2.05.06    | Lucros/Prejuízos Acumulados              | (2.986)        | 0              |
| 2.05.07    | Adiantamento para Futuro Aumento Capital | 0              | 0              |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO    | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 01/01/2010 a 31/03/2010 | 4 - 01/01/2010 a 31/03/2010 | 5 - 01/01/2009 a 31/03/2009 | 6 - 01/01/2009 a 31/03/2009 |
|---------------|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.01          | Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços    | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.01.01       | Receitas de Prestação de Serviços        | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.01.02       | Resultado com Locação e Venda de Imóveis | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.01.03       | Receitas de Operações de Crédito         | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.01.04       | Res. com Atividades de Securitização     | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.02          | Deduções da Receita Bruta                | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.03          | Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços  | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.04          | Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos     | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.05          | Resultado Bruto                          | (3.164)                     | (3.164)                     | (7.606)                     | (7.608)                     |
| 3.06          | Despesas/Receitas Operacionais           | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.06.01       | Com Vendas                               | (5.925)                     | (5.925)                     | (4.638)                     | (4.638)                     |
| 3.06.02       | Gerais e Administrativas                 | (2.475)                     | (2.475)                     | (1.715)                     | (1.715)                     |
| 3.06.02.01    | Despesas administrativas                 | (3.225)                     | (3.225)                     | (2.574)                     | (2.574)                     |
| 3.06.02.02    | Despesas com pessoal                     | (225)                       | (225)                       | (349)                       | (349)                       |
| 3.06.02.03    | Despesas tributárias                     | 281                         | 281                         | (1.230)                     | (1.230)                     |
| 3.06.03       | Financeiras                              | 2.131                       | 2.131                       | 2.624                       | 2.624                       |
| 3.06.03.01    | Receitas Financeiras                     | 2.131                       | 2.131                       | 2.624                       | 2.624                       |
| 3.06.03.01.01 | Resultado de oper. com tit. e vis. mob.  | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.06.03.01.02 | Receita com Operações de Mútuo           | (1.850)                     | (1.850)                     | (3.854)                     | (3.854)                     |
| 3.06.03.02    | Despesas Financeiras                     | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.06.03.02.01 | Operações de Captação de Mútuo           | (1.850)                     | (1.850)                     | (3.854)                     | (3.854)                     |
| 3.06.03.02.02 | Obrigações por Empréstimos e Repasses    | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.06.03.02.03 | Desp. c/ Certificados de Recebíveis Imob | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.06.03.02.04 | Resultado em Operações com Derivativos   | 168                         | 168                         | 185                         | 185                         |
| 3.06.04       | Outras Receitas Operacionais             | 168                         | 168                         | 185                         | 185                         |
| 3.06.04.01    | Outras Receitas Operacionais             | (983)                       | (983)                       | (768)                       | (768)                       |
| 3.06.05       | Outras Despesas Operacionais             |                             |                             |                             |                             |

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

## 03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 01/01/2010 a 31/03/2010 | 4 - 01/01/2010 a 31/03/2010 | 5 - 01/01/2009 a 31/03/2009 | 6 - 01/01/2009 a 31/03/2009 |
|------------|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.06.05.01 | Outras Despesas Operacionais             | (983)                       | (983)                       | (768)                       | (768)                       |
| 3.06.06    | Resultado da Equivalência Patrimonial    | 3.295                       | 3.295                       | (1.157)                     | (1.157)                     |
| 3.07       | Resultado Operacional                    | (3.164)                     | (3.164)                     | (7.608)                     | (7.608)                     |
| 3.08       | Resultado Não Operacional                | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.08.01    | Receitas                                 | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.08.02    | Despesas                                 | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.09       | Resultado Antes Tributação/Participações | (3.164)                     | (3.164)                     | (7.608)                     | (7.608)                     |
| 3.10       | Provisão para IR e Contribuição Social   | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.11       | IR Diferido                              | 178                         | 178                         | 23                          | 23                          |
| 3.12       | Participações/Contribuições Estatutárias | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.12.01    | Participações                            | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.12.02    | Contribuições                            | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.13       | Reversão dos Juros sobre Capital Próprio | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.15       | Lucro/Prejuízo do Período                | (2.986)                     | (2.986)                     | (7.585)                     | (7.585)                     |
|            | NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)        | 226.227                     | 226.227                     | 413.905                     | 413.905                     |
|            | LUCRO POR AÇÃO (Reais)                   | (0,01320)                   | (0,01320)                   | (0,01833)                   | (0,01833)                   |
|            | PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)                |                             |                             |                             |                             |

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 01/01/2010 a 31/03/2010 | 4 - 01/01/2010 a 31/03/2010 | 5 - 01/01/2009 a 31/03/2009 | 6 - 01/01/2009 a 31/03/2009 |
|------------|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.01       | Caixa Líquido Atividades Operacionais    | 5.535                       | 5.535                       | 16.553                      | 16.553                      |
| 4.01.01    | Caixa Gerado nas Operações               | (5.843)                     | (5.843)                     | (6.427)                     | (6.427)                     |
| 4.01.01.01 | Lucro Líquido (Prejuízo)                 | (2.986)                     | (2.986)                     | (7.585)                     | (7.585)                     |
| 4.01.01.02 | Resultado de Participações Societárias   | (3.295)                     | (3.295)                     | 1.157                       | 1.157                       |
| 4.01.01.03 | Depreciações e Amortizações              | 59                          | 59                          | 44                          | 44                          |
| 4.01.01.04 | Ajuste de marcação a mercado             | 379                         | 379                         | (43)                        | (43)                        |
| 4.01.01.05 | Outros                                   | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 4.01.02    | Variações nos Ativos e Passivos          | 11.378                      | 11.378                      | 22.980                      | 22.980                      |
| 4.01.02.01 | Red (Aumento) TVM                        | 11.906                      | 11.906                      | 22.332                      | 22.332                      |
| 4.01.02.02 | Red (Aumento) Outros Créditos            | (282)                       | (282)                       | 6.963                       | 6.963                       |
| 4.01.02.03 | Red (Aumento) Outros Valores e Bens      | 45                          | 45                          | 7                           | 7                           |
| 4.01.02.04 | Red (Aumento) Outras Obrigações          | (291)                       | (291)                       | (6.322)                     | (6.322)                     |
| 4.01.03    | Outros                                   | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 4.02       | Caixa Líquido Atividades de Investimento | (50)                        | (50)                        | (17.134)                    | (17.134)                    |
| 4.02.01    | Alienação de investimentos               | 0                           | 0                           | 3.060                       | 3.060                       |
| 4.02.02    | Aquisição de investimentos               | 0                           | 0                           | (20.170)                    | (20.170)                    |
| 4.02.03    | Aquisição de Imobilizado de Uso          | (19)                        | (19)                        | (18)                        | (18)                        |
| 4.02.04    | Aplicações no Intangível                 | (31)                        | (31)                        | (6)                         | (6)                         |
| 4.03       | Caixa Líquido Atividades Financeiro      | (5.475)                     | (5.475)                     | 624                         | 624                         |
| 4.03.01    | Novas obrig por empréstimos, liq pagos   | (5.475)                     | (5.475)                     | 624                         | 624                         |
| 4.04       | Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 4.05       | Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes | 10                          | 10                          | 43                          | 43                          |
| 4.05.01    | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes    | 27                          | 27                          | 14                          | 14                          |
| 4.05.02    | Saldo Final de Caixa e Equivalentes      | 37                          | 37                          | 57                          | 57                          |

Data-Base - 31/03/2010

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - CAPITAL SOCIAL | 4 - RESERVAS DE CAPITAL | 5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO | 6 - RESERVAS DE LUCRO | 7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS | 8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL | 9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO |
|------------|------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| 5.01       | Saldo Inicial                            | 512.250            | 94                      | 0                           | 0                     | 95.876                           | 7.761                                | 615.981                      |
| 5.02       | Ajustes de Exercícios Anteriores         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.03       | Saldo Ajustado                           | 512.250            | 94                      | 0                           | 0                     | 95.876                           | 7.761                                | 615.981                      |
| 5.04       | Lucro / Prejuízo do Período              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | (2.986)                              | (2.986)                      |
| 5.05       | Destinações                              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.05.01    | Dividendos                               | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.05.02    | Juros sobre Capital Próprio              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.05.03    | Outras Destinações                       | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.06       | Realização de Reservas de Lucros         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.07       | Ajustes de Avaliação Patrimonial         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 379                                  | 379                          |
| 5.07.01    | Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 379                                  | 379                          |
| 5.07.02    | Ajustes Acumulados de Conversão          | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.07.03    | Ajustes de Combinação de Negócios        | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.08       | Aumento/Redução do Capital Social        | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.09       | Constituição/Realização Reservas Capital | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.10       | Ações em Tesouraria                      | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.11       | Outras Transações de Capital             | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.12       | Outros                                   | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.13       | Saldo Final                              | 512.250            | 94                      | 0                           | 0                     | 95.876                           | 8.140                                | 613.374                      |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

| 1 - CODIGO | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - CAPITAL SOCIAL | 4 - RESERVAS DE CAPITAL | 5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO | 6 - RESERVAS DE LUCRO | 7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS | 8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL | 9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO |
|------------|------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| 5.01       | Saldo Inicial                            | 512.250            | 94                      | 0                           | 0                     | 95.876                           | 7.761                                | 615.981                      |
| 5.02       | Ajustes de Exercícios Anteriores         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.03       | Saldo Ajustado                           | 512.250            | 94                      | 0                           | 0                     | 95.876                           | 7.761                                | 615.981                      |
| 5.04       | Lucro / Prejuízo do Período              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | (2.986)                              | (2.986)                      |
| 5.05       | Destinações                              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.05.01    | Dividendos                               | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.05.02    | Juros sobre Capital Próprio              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.05.03    | Outras Destinações                       | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.06       | Realização de Reservas de Lucros         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.07       | Ajustes de Avaliação Patrimonial         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 379                                  | 379                          |
| 5.07.01    | Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 379                                  | 379                          |
| 5.07.02    | Ajustes Acumulados de Conversão          | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.07.03    | Ajustes de Combinação de Negócios        | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.08       | Aumento/Redução do Capital Social        | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.09       | Constituição/Realização Reservas Capital | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.10       | Ações em Tesouraria                      | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.11       | Outras Transações de Capital             | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.12       | Outros                                   | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.13       | Saldo Final                              | 512.250            | 94                      | 0                           | 0                     | 95.876                           | 8.140                                | 613.374                      |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO    | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 31/03/2010 | 4 - 31/12/2009 |
|---------------|------------------------------------------|----------------|----------------|
| 1             | Ativo Total                              | 1.429.791      | 1.505.769      |
| 1.01          | Ativo Circulante                         | 695.247        | 855.121        |
| 1.01.01       | Disponibilidades                         | 220.812        | 258.370        |
| 1.01.01.01    | Caixas e Bancos                          | 6.096          | 8.697          |
| 1.01.01.02    | Tít Val Mobil Financ Derivat             | 214.716        | 249.673        |
| 1.01.02       | Créditos                                 | 473.863        | 595.590        |
| 1.01.02.01    | Clientes                                 | 0              | 0              |
| 1.01.02.02    | Créditos Diversos                        | 473.863        | 595.590        |
| 1.01.02.02.01 | Operações de Crédito                     | 324.745        | 330.046        |
| 1.01.02.02.02 | Recebíveis Imobiliários                  | 98.839         | 115.477        |
| 1.01.02.02.03 | Outros Créditos                          | 50.279         | 150.067        |
| 1.01.03       | Estoques                                 | 0              | 0              |
| 1.01.04       | Outros                                   | 572            | 1.161          |
| 1.01.04.01    | Outros Valores e Bens                    | 572            | 1.161          |
| 1.02          | Ativo Não Circulante                     | 734.544        | 650.648        |
| 1.02.01       | Ativo Realizável a Longo Prazo           | 534.863        | 441.387        |
| 1.02.01.01    | Créditos Diversos                        | 534.848        | 441.231        |
| 1.02.01.01.01 | Tít e Val Mobil e Instrum Financ Derivat | 188.583        | 143.430        |
| 1.02.01.01.02 | Operações de Crédito                     | 151.831        | 138.979        |
| 1.02.01.01.03 | Operações Securitizadas                  | 20.839         | 22.169         |
| 1.02.01.01.04 | Recebíveis Imobiliários                  | 166.059        | 126.846        |
| 1.02.01.01.05 | Outros Créditos                          | 7.536          | 9.807          |
| 1.02.01.02    | Créditos com Pessoas Ligadas             | 0              | 0              |
| 1.02.01.02.01 | Com Coligadas e Equiparadas              | 0              | 0              |
| 1.02.01.02.02 | Com Controladas                          | 0              | 0              |
| 1.02.01.02.03 | Com Outras Pessoas Ligadas               | 0              | 0              |
| 1.02.01.03    | Outros                                   | 15             | 156            |
| 1.02.01.03.01 | Outros Valores e Bens                    | 15             | 156            |
| 1.02.02       | Ativo Permanente                         | 199.681        | 209.261        |
| 1.02.02.01    | Investimentos                            | 196.174        | 206.056        |
| 1.02.02.01.01 | Participações Coligadas/Equiparadas      | 0              | 0              |
| 1.02.02.01.02 | Participações em Controladas             | 0              | 0              |
| 1.02.02.01.03 | Outros Investimentos                     | 1              | 1              |
| 1.02.02.01.06 | Ágio/Deságio                             | 0              | 0              |
| 1.02.02.01.07 | Imóveis para Renda                       | 52.547         | 65.479         |
| 1.02.02.01.08 | Imóveis para Renda Construção            | 143.626        | 140.576        |
| 1.02.02.02    | Imobilizado                              | 2.774          | 2.653          |
| 1.02.02.03    | Intangível                               | 733            | 552            |
| 1.02.02.03.01 | Ágios de Incorporação                    | 0              | 0              |
| 1.02.02.03.02 | (-) Provisão pra Ágios de Incorporação   | 0              | 0              |
| 1.02.02.03.03 | (-) Amortizações Acumuladas              | 0              | 0              |



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO    | 2 - DESCRIÇÃO               | 3 - 31/03/2010 | 4 - 31/12/2009 |
|---------------|-----------------------------|----------------|----------------|
| 1.02.02.03.04 | Softwares                   | 1.173          | 944            |
| 1.02.02.03.05 | (-) Amortizações Acumuladas | (440)          | (392)          |
| 1.02.02.04    | Diferido                    | 0              | 0              |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO    | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 31/03/2010 | 4 - 31/12/2009 |
|---------------|------------------------------------------|----------------|----------------|
| 2             | Passivo Total                            | 1.429.791      | 1.505.769      |
| 2.01          | Passivo Circulante                       | 609.620        | 604.011        |
| 2.01.01       | Empréstimos e Financiamentos             | 58.715         | 53.822         |
| 2.01.02       | Debêntures                               | 0              | 0              |
| 2.01.03       | Fornecedores                             | 0              | 0              |
| 2.01.04       | Impostos, Taxas e Contribuições          | 0              | 0              |
| 2.01.05       | Dividendos a Pagar                       | 0              | 0              |
| 2.01.06       | Provisões                                | 0              | 0              |
| 2.01.07       | Dívidas com Pessoas Ligadas              | 0              | 0              |
| 2.01.08       | Outros                                   | 550.905        | 550.189        |
| 2.01.08.01    | Recursos de aceites e emissão de títulos | 308.779        | 251.621        |
| 2.01.08.02    | Certificados de Recebíveis Imobiliários  | 2.636          | 3.090          |
| 2.01.08.03    | Instrumentos Financeiros Derivativos     | 18.348         | 17.293         |
| 2.01.08.04    | Obrigações por aquisição de Recebíveis   | 107.982        | 146.807        |
| 2.01.08.05    | Outras Obrigações                        | 113.160        | 131.378        |
| 2.01.08.06    | Depósitos                                | 0              | 0              |
| 2.02          | Passivo Não Circulante                   | 208.963        | 288.284        |
| 2.02.01       | Passivo Exigível a Longo Prazo           | 208.963        | 288.284        |
| 2.02.01.01    | Empréstimos e Financiamentos             | 140.259        | 135.351        |
| 2.02.01.02    | Debêntures                               | 0              | 0              |
| 2.02.01.03    | Provisões                                | 0              | 0              |
| 2.02.01.04    | Dívidas com Pessoas Ligadas              | 0              | 0              |
| 2.02.01.05    | Adiantamento para Futuro Aumento Capital | 0              | 0              |
| 2.02.01.06    | Outros                                   | 68.704         | 152.933        |
| 2.02.01.06.01 | Recursos de aceites e emissão de títulos | 14.966         | 46.868         |
| 2.02.01.06.02 | Certificados de Recebíveis Imobiliários  | 28.262         | 33.889         |
| 2.02.01.06.03 | Instrumentos Financeiros Derivativos     | 353            | 1.159          |
| 2.02.01.06.04 | Obrigações por aquisições de Recebíveis  | 7.291          | 22.648         |
| 2.02.01.06.05 | Outras Obrigações                        | 12.715         | 43.252         |
| 2.02.01.06.06 | Deságios em investimentos consolidados   | 5.117          | 5.117          |
| 2.03          | Resultados de Exercícios Futuros         | 0              | 0              |
| 2.04          | Part. de Acionistas Não Controladores    | 0              | 0              |
| 2.05          | Patrimônio Líquido                       | 611.208        | 613.474        |
| 2.05.01       | Capital Social Realizado                 | 512.250        | 512.250        |
| 2.05.02       | Reservas de Capital                      | 94             | 94             |
| 2.05.03       | Reservas de Reavaliação                  | 0              | 0              |
| 2.05.03.01    | Ativos Próprios                          | 0              | 0              |
| 2.05.03.02    | Controladas/Coligadas e Equiparadas      | 0              | 0              |
| 2.05.04       | Reservas de Lucro                        | 93.369         | 93.369         |
| 2.05.04.01    | Legal                                    | 7.404          | 7.404          |
| 2.05.04.02    | Estatutária                              | 0              | 0              |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 31/03/2010 | 4 - 31/12/2009 |
|------------|------------------------------------------|----------------|----------------|
| 2.05.04.03 | Para Contingências                       | 0              | 0              |
| 2.05.04.04 | De Lucros a Realizar                     | 0              | 0              |
| 2.05.04.05 | Retenção de Lucros                       | 85.965         | 85.965         |
| 2.05.04.06 | Especial p/ Dividendos Não Distribuídos  | 0              | 0              |
| 2.05.04.07 | Outras Reservas de Lucro                 | 0              | 0              |
| 2.05.05    | Ajustes de Avaliação Patrimonial         | 8.140          | 7.761          |
| 2.05.05.01 | Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários | 8.140          | 7.761          |
| 2.05.05.02 | Ajustes Acumulados de Conversão          | 0              | 0              |
| 2.05.05.03 | Ajustes de Combinação de Negócios        | 0              | 0              |
| 2.05.06    | Lucros/Prejuízos Acumulados              | (2.645)        | 0              |
| 2.05.07    | Adiantamento para Futuro Aumento Capital | 0              | 0              |

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

## 09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO    | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 01/01/2010 a 31/03/2010 | 4 - 01/01/2010 a 31/03/2010 | 5 - 01/01/2009 a 31/03/2009 | 6 - 01/01/2009 a 31/03/2009 |
|---------------|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.01          | Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços    | 49.803                      | 49.803                      | 25.300                      | 25.300                      |
| 3.01.01       | Receitas de Prestações de Serviço        | 11.732                      | 11.732                      | 7.297                       | 7.297                       |
| 3.01.02       | Receita com locação e venda de imóveis   | 7.153                       | 7.153                       | 2.974                       | 2.974                       |
| 3.01.03       | Receitas de Operações de crédito         | 16.632                      | 16.632                      | 11.425                      | 11.425                      |
| 3.01.04       | Resultado c/ atividades de Securitização | 14.286                      | 14.286                      | 3.604                       | 3.604                       |
| 3.02          | Deduções da Receita Bruta                | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.03          | Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços  | 49.803                      | 49.803                      | 25.300                      | 25.300                      |
| 3.04          | Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos     | (4.478)                     | (4.478)                     | (3.211)                     | (3.211)                     |
| 3.04.01       | Custo dos Imóveis locados - depreciação  | (1.120)                     | (1.120)                     | (1.095)                     | (1.095)                     |
| 3.04.02       | Custo dos Imóveis vendidos               | (3.358)                     | (3.358)                     | (2.116)                     | (2.116)                     |
| 3.05          | Resultado Bruto                          | 45.325                      | 45.325                      | 22.089                      | 22.089                      |
| 3.06          | Despesas/Receitas Operacionais           | (43.942)                    | (43.942)                    | (32.795)                    | (32.795)                    |
| 3.06.01       | Com Vendas                               | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.06.02       | Gerais e Administrativas                 | (32.610)                    | (32.610)                    | (25.289)                    | (25.289)                    |
| 3.06.02.01    | Despesas administrativas                 | (13.177)                    | (13.177)                    | (7.689)                     | (7.689)                     |
| 3.06.02.02    | Despesas com pessoal                     | (16.674)                    | (16.674)                    | (14.931)                    | (14.931)                    |
| 3.06.02.03    | Despesas tributárias                     | (2.759)                     | (2.759)                     | (2.669)                     | (2.669)                     |
| 3.06.03       | Financeiras                              | (10.317)                    | (10.317)                    | (5.728)                     | (5.728)                     |
| 3.06.03.01    | Receitas Financeiras                     | 7.646                       | 7.646                       | 7.587                       | 7.587                       |
| 3.06.03.01.01 | Resultado de Op. c/ TVM                  | 7.646                       | 7.646                       | 7.587                       | 7.587                       |
| 3.06.03.02    | Despesas Financeiras                     | (17.963)                    | (17.963)                    | (13.315)                    | (13.315)                    |
| 3.06.03.02.01 | Operações de Captação no mercado         | (5.709)                     | (5.709)                     | (4.403)                     | (4.403)                     |
| 3.06.03.02.02 | Obrigações por empréstimos e repasses    | (11.252)                    | (11.252)                    | 2.519                       | 2.519                       |
| 3.06.03.02.03 | Certificados de Recebíveis Imobiliários  | (667)                       | (667)                       | (983)                       | (983)                       |
| 3.06.03.02.04 | Resultado em operações com Derivativos   | (335)                       | (335)                       | (10.448)                    | (10.448)                    |
| 3.06.04       | Outras Receitas Operacionais             | 2.377                       | 2.377                       | 2.058                       | 2.058                       |
| 3.06.04.01    | Outras Receitas Operacionais             | 2.377                       | 2.377                       | 2.058                       | 2.058                       |

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

## 09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 01/01/2010 a 31/03/2010 | 4 - 01/01/2010 a 31/03/2010 | 5 - 01/01/2009 a 31/03/2009 | 6 - 01/01/2009 a 31/03/2009 |
|------------|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.06.05    | Outras Despesas Operacionais             | (3.392)                     | (3.392)                     | (3.836)                     | (3.836)                     |
| 3.06.05.01 | Outras Despesas Operacionais             | (2.498)                     | (2.498)                     | (2.921)                     | (2.921)                     |
| 3.06.05.02 | Prov.p/ créditos de liquidação duvidosos | (894)                       | (894)                       | (915)                       | (915)                       |
| 3.06.06    | Resultado da Equivalência Patrimonial    | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.07       | Resultado Operacional                    | 1.383                       | 1.383                       | (10.706)                    | (10.706)                    |
| 3.08       | Resultado Não Operacional                | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.08.01    | Receitas                                 | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.08.02    | Despesas                                 | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.09       | Resultado Antes Tributação/Participações | 1.383                       | 1.383                       | (10.706)                    | (10.706)                    |
| 3.10       | Provisão para IR e Contribuição Social   | (5.168)                     | (5.168)                     | (4.817)                     | (4.817)                     |
| 3.11       | IR Diferido                              | 1.140                       | 1.140                       | 6.413                       | 6.413                       |
| 3.12       | Participações/Contribuições Estatutárias | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.12.01    | Participações                            | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.12.02    | Contribuições                            | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.13       | Reversão dos Juros sobre Capital Próprio | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.14       | Part. de Acionistas Não Controladores    | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.15       | Lucro/Prejuízo do Período                | (2.645)                     | (2.645)                     | (9.110)                     | (9.110)                     |
|            | NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)        | 226.227                     | 226.227                     | 413.905                     | 413.905                     |
|            | LUCRO POR AÇÃO (Reais)                   |                             |                             |                             |                             |
|            | PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)                | (0,01169)                   | (0,01169)                   | (0,02201)                   | (0,02201)                   |

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 01/01/2010 a 31/03/2010 | 4 - 01/01/2010 a 31/03/2010 | 5 - 01/01/2009 a 31/03/2009 | 6 - 01/01/2009 a 31/03/2009 |
|------------|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.01       | Caixa Líquido Atividades Operacionais    | (20.662)                    | (20.662)                    | 23.145                      | 23.145                      |
| 4.01.01    | Caixa Gerado nas Operações               | (946)                       | (946)                       | (8.245)                     | (8.245)                     |
| 4.01.01.01 | Lucro Líquido (Prejuízo)                 | (2.645)                     | (2.645)                     | (9.110)                     | (9.110)                     |
| 4.01.01.02 | Depreciações e Amortizações              | 1.320                       | 1.320                       | 1.248                       | 1.248                       |
| 4.01.01.03 | Ajuste de marcação a mercado             | 379                         | 379                         | (43)                        | (43)                        |
| 4.01.01.04 | Outros                                   | 0                           | 0                           | (340)                       | (340)                       |
| 4.01.02    | Variações nos Ativos e Passivos          | (19.716)                    | (19.716)                    | 31.390                      | 31.390                      |
| 4.01.02.01 | Red (Aumento) TVM                        | (10.196)                    | (10.196)                    | 70.498                      | 70.498                      |
| 4.01.02.02 | Red (Aumento) Op de Crédito              | (7.551)                     | (7.551)                     | (34.706)                    | (34.706)                    |
| 4.01.02.03 | Red (Aumento) Op Securizadas             | 1.330                       | 1.330                       | (474)                       | (474)                       |
| 4.01.02.04 | Red (Aumento) Receb Imobiliário          | (22.575)                    | (22.575)                    | 48.775                      | 48.775                      |
| 4.01.02.05 | Red (Aumento) Outros Créditos            | 102.059                     | 102.059                     | 317                         | 317                         |
| 4.01.02.06 | Red (Aumento) Outros Vis e Bens          | 730                         | 730                         | (39)                        | (39)                        |
| 4.01.02.07 | Aumento (Red) Rec Aceites Emitis Titis   | 25.256                      | 25.256                      | 3.609                       | 3.609                       |
| 4.01.02.08 | Aumento (Red) Certif. de Receb Imobil.   | (6.081)                     | (6.081)                     | (1.716)                     | (1.716)                     |
| 4.01.02.09 | Aumento (Red) Instrum Financ Derivativos | 249                         | 249                         | 3.997                       | 3.997                       |
| 4.01.02.10 | Aumento (Red) Obrig Aquis Receb          | (54.182)                    | (54.182)                    | (34.947)                    | (34.947)                    |
| 4.01.02.11 | Aumento (Red) Outras Obrigações          | (48.755)                    | (48.755)                    | (23.924)                    | (23.924)                    |
| 4.01.03    | Outros                                   | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 4.02       | Caixa Líquido Atividades de Investimento | 8.260                       | 8.260                       | (3.216)                     | (3.216)                     |
| 4.02.01    | Alienação de Investimentos               | 0                           | 0                           | 1                           | 1                           |
| 4.02.02    | Alienação de Imóveis para Renda          | 12.821                      | 12.821                      | 1.042                       | 1.042                       |
| 4.02.03    | Aquisições de Imobilizado de uso         | (273)                       | (273)                       | (50)                        | (50)                        |
| 4.02.04    | Aquisições de Intangível                 | (229)                       | (229)                       | (18)                        | (18)                        |
| 4.02.05    | Aquisições de Imóveis para Renda         | (1.009)                     | (1.009)                     | (1.505)                     | (1.505)                     |
| 4.02.06    | Aquisições de imóveis em Construção      | (3.050)                     | (3.050)                     | (2.686)                     | (2.686)                     |
| 4.03       | Caixa Líquido Atividades Financiamento   | 9.801                       | 9.801                       | (12.317)                    | (12.317)                    |

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                             | 3 - 01/01/2010 a 31/03/2010 | 4 - 01/01/2010 a 31/03/2010 | 5 - 01/01/2009 a 31/03/2009 | 6 - 01/01/2009 a 31/03/2009 |
|------------|-------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.03.01    | Novas Obrigações por Emprést. liq. pagos  | 9.801                       | 9.801                       | (12.317)                    | (12.317)                    |
| 4.04       | Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes  | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 4.05       | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | (2.601)                     | (2.601)                     | 7.612                       | 7.612                       |
| 4.05.01    | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes     | 8.697                       | 8.697                       | 4.108                       | 4.108                       |
| 4.05.02    | Saldo Final de Caixa e Equivalentes       | 6.096                       | 6.096                       | 11.720                      | 11.720                      |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - CAPITAL SOCIAL | 4 - RESERVAS DE CAPITAL | 5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO | 6 - RESERVAS DE LUCRO | 7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS | 8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL | 9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO |
|------------|------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| 5.01       | Saldo Inicial                            | 512.250            | 94                      | 0                           | 0                     | 93.369                          | 7.761                                | 613.474                      |
| 5.02       | Ajustes de Exercícios Anteriores         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                               | 0                                    | 0                            |
| 5.03       | Saldo Ajustado                           | 512.250            | 94                      | 0                           | 0                     | 93.369                          | 7.761                                | 613.474                      |
| 5.04       | Lucro / Prejuízo do Período              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                               | (2.645)                              | (2.645)                      |
| 5.05       | Destinações                              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                               | 0                                    | 0                            |
| 5.05.01    | Dividendos                               | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                               | 0                                    | 0                            |
| 5.05.02    | Juros sobre Capital Próprio              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                               | 0                                    | 0                            |
| 5.05.03    | Outras Destinações                       | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                               | 0                                    | 0                            |
| 5.06       | Realização de Reservas de Lucros         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                               | 0                                    | 0                            |
| 5.07       | Ajustes de Avaliação Patrimonial         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                               | 379                                  | 379                          |
| 5.07.01    | Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                               | 379                                  | 379                          |
| 5.07.02    | Ajustes Acumulados de Conversão          | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                               | 0                                    | 0                            |
| 5.07.03    | Ajustes de Combinação de Negócios        | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                               | 0                                    | 0                            |
| 5.08       | Aumento/Redução do Capital Social        | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                               | 0                                    | 0                            |
| 5.09       | Constituição/Realização Reservas Capital | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                               | 0                                    | 0                            |
| 5.10       | Ações em Tesouraria                      | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                               | 0                                    | 0                            |
| 5.11       | Outras Transações de Capital             | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                               | 0                                    | 0                            |
| 5.12       | Outros                                   | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                               | 0                                    | 0                            |
| 5.13       | Saldo Final                              | 512.250            | 94                      | 0                           | 0                     | 93.369                          | 8.140                                | 611.208                      |



Data-Base - 31/03/2010

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

11.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - CAPITAL SOCIAL | 4 - RESERVAS DE CAPITAL | 5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO | 6 - RESERVAS DE LÚCRO | 7 - LÚCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS | 8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL | 9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO |
|------------|------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| 5.01       | Saldo Inicial                            | 512.250            | 94                      | 0                           | 0                     | 93.369                           | 7.761                                | 613.474                      |
| 5.02       | Ajustes de Exercícios Anteriores         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.03       | Saldo Ajustado                           | 512.250            | 94                      | 0                           | 0                     | 93.369                           | 7.761                                | 613.474                      |
| 5.04       | Lucro / Prejuízo do Período              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | (2.645)                          | 0                                    | (2.645)                      |
| 5.05       | Destinações                              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.05.01    | Dividendos                               | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.05.02    | Juros sobre Capital Próprio              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.05.03    | Outras Destinações                       | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.06       | Realização de Reservas de Lucros         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.07       | Ajustes de Avaliação Patrimonial         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 379                                  | 379                          |
| 5.07.01    | Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 379                                  | 379                          |
| 5.07.02    | Ajustes Acumulados de Conversão          | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.07.03    | Ajustes de Combinação de Negócios        | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.08       | Aumento/Redução do Capital Social        | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.09       | Constituição/Realização Reservas Capital | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.10       | Ações em Tesouraria                      | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.11       | Outras Transações de Capital             | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.12       | Outros                                   | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.13       | Saldo Final                              | 512.250            | 94                      | 0                           | 0                     | 93.369                           | 8.140                                | 611.208                      |

## 06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

### 1. Contexto operacional

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

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

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

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. e controladas detém em conjunto participações, em 31 de março de 2010, nos seguintes fundos de investimento imobiliário, que foram objetos de consolidação, constituídos conforme a Instrução CVM no. 205: Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (100%), Fundo de Investimento Imobiliário BM Asset (100%), BC Fundos dos Fundos de Investimento Imobiliário (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Comercial Progressivo (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Onix (100%) e Fundo de Investimento Imobiliário Rubi (100%).

Adicionalmente possui parcela de participação no capital da Parque Cidade Incorporações S.A. de 66,67%. Por acordo de acionistas, o controle (direto ou indireto) e gestão dessa investida é compartilhado a participação nos lucros gerados é diferenciada (33,33%).

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

### 2. Apresentação das demonstrações financeiras

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

A elaboração das informações trimestrais exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo permanente, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP nº. 449, de 3 de dezembro de 2008, convertida na Lei nº 11.941/09 que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa alteração teve como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". As modificações nas práticas contábeis foram adotadas a partir das demonstrações financeiras anuais do exercício de 2008 e estão sendo aplicadas de maneira uniforme em 2009 e 2010.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Novas normas e interpretações de normas que alteram as práticas contábeis adotadas no Brasil, dentro do processo de convergência com as normas internacionais foram publicadas a partir de 2009, sendo requeridas para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2010. Entretanto, a Companhia e suas controladas optaram em 31 de março de 2010 pela faculdade prevista pela Deliberação CVM 603/09 de apresentar os seus Formulários de Informações Trimestrais - ITR durante o exercício de 2010 conforme as normas contábeis vigentes até 31 de dezembro de 2009.

A Companhia estima que os principais impactos em suas demonstrações financeiras/informações trimestrais serão decorrentes da aplicação dos pronunciamentos: CPC 26 - Apresentação das demonstrações contábeis; CPC 22 - Informação por segmento; CPC 38, CPC 39 e CPC 40 - Instrumentos financeiros - reconhecimento, mensuração, apresentação e evidênciação, entretanto, devido ao processo de adaptação/implementação de controles e sistemas para apuração dos referidos ajustes encontrar-se em andamento, não é possível estimar os possíveis efeitos decorrentes da adoção das referidas práticas no patrimônio líquido e no resultado individual e consolidado da Companhia em 31 de março de 2010.

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas do ativo, do passivo, das receitas e despesas proporcionalmente à participação societária direta ou indireta detida pela Brazilian Finance & Real Estate S.A. em cada controlada e fundos de investimento imobiliário exclusivos, segundo a sua natureza, complementada pela reclassificação do deságio para a rubrica de passivo não circulante e pela eliminação dos resultados não realizados, dos saldos de contas correntes e outras contas integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as Companhias. As receitas e despesas das controladas e fundos de investimento imobiliário exclusivos foram consolidadas pela Companhia para o período ou a partir do mês de sua aquisição/constituição até 31 de março de 2010.

O sumário do balanço patrimonial em 31 de março de 2010 e de 31 de dezembro de 2009 e do resultado das controladas e fundos de investimento imobiliário consolidados, apresenta-se a seguir:

Balancos Patrimoniais em 31 de março de 2010

| Descrição                                        | BS             | BM             | BC           | BMSR II        | BM Sua Casa    | Parque Cidade<br>(SPE) (a) | Property Invest.<br>(FII) |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|----------------------------|---------------------------|
| Ativo circulante                                 | 234.790        | 435.448        | 3.093        | 928            | 80.376         | 83.584                     | 1.140                     |
| Realizável a longo prazo                         | 229.837        | 167.758        | 1.980        | -              | 50.731         | 4.368                      | 557                       |
| Investimentos                                    | -              | 1              | -            | 153.746        | 35.628         | 51.573                     | 94.952                    |
| Imobilizado                                      | 153            | 174            | 195          | -              | 1.481          | 62                         | -                         |
| Intangível                                       | -              | 254            | 5            | -              | 318            | -                          | -                         |
| <b>Total do ativo</b>                            | <b>464.780</b> | <b>603.635</b> | <b>5.273</b> | <b>154.674</b> | <b>168.534</b> | <b>139.587</b>             | <b>96.649</b>             |
| Passivo circulante                               | 146.934        | 441.300        | 1.098        | 1.024          | 2.504          | 23.137                     | 33.442                    |
| Exigível a longo prazo                           | 171.539        | 8.589          | -            | -              | -              | 9.565                      | 12.562                    |
| Patrimônio líquido                               | 146.307        | 153.746        | 4.175        | 153.650        | 166.030        | 106.885                    | 50.645                    |
| <b>Total do passivo e<br/>patrimônio líquido</b> | <b>464.780</b> | <b>603.635</b> | <b>5.273</b> | <b>154.674</b> | <b>168.534</b> | <b>139.587</b>             | <b>96.649</b>             |

(a) Consolidada proporcionalmente à respectiva participação detida.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Balancos Patrimoniais em 31 de março de 2010 - (Continuação)

| Descrição                             | Premier Realty<br>(Fl) | BM Asset<br>(Fl) | Comercial           |               | Onix<br>(Fl) | Rubi<br>(Fl) |
|---------------------------------------|------------------------|------------------|---------------------|---------------|--------------|--------------|
|                                       |                        |                  | Progressivo<br>(Fl) | BC Fundo (Fl) |              |              |
| Ativo circulante                      | 241                    | 249              | 30                  | 1.032         | 1            | 1            |
| Realizável a longo prazo              | 102                    | -                | -                   | 405           | 504          | 504          |
| Investimentos                         | 68.741                 | -                | -                   | -             | -            | -            |
| Total do ativo                        | 69.084                 | 249              | 30                  | 1.437         | 505          | 505          |
| Passivo circulante                    | 1.227                  | 87               | 4                   | 1.035         | 5            | 5            |
| Exigível a longo prazo                | -                      | -                | -                   | -             | -            | -            |
| Patrimônio líquido                    | 67.857                 | 162              | 26                  | 402           | 500          | 500          |
| Total do passivo e patrimônio líquido | 69.084                 | 249              | 30                  | 1.437         | 505          | 505          |

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2009

| Descrição                             | BS      | BM      | BC    | BMSR II | BM Sua Casa | Parque Cidade | Property Invest. |
|---------------------------------------|---------|---------|-------|---------|-------------|---------------|------------------|
|                                       |         |         |       |         |             | (SPE) (a)     | (Fl)             |
| Ativo circulante                      | 273.869 | 416.637 | 4.054 | 938     | 78.035      | 146.616       | 1.124            |
| Realizável a longo prazo              | 245.407 | 142.348 | 1.050 | -       | 56.399      | -             | 552              |
| Investimentos                         | -       | 1       | -     | 149.975 | 34.211      | 49.402        | 93.349           |
| Imobilizado                           | 159     | 192     | 205   | -       | 1.294       | 66            | -                |
| Intangível                            | -       | 198     | 7     | -       | 212         | -             | -                |
| Total do ativo                        | 519.435 | 559.376 | 5.316 | 150.913 | 170.151     | 196.084       | 95.025           |
| Passivo circulante                    | 185.559 | 402.106 | 1.218 | 1.013   | 1.496       | 34.093        | 33.499           |
| Exigível a longo prazo                | 188.560 | 7.295   | -     | -       | 1.102       | 59.358        | 43.495           |
| Resultado de exercícios futuros       | -       | -       | -     | -       | -           | -             | -                |
| Patrimônio líquido                    | 145.316 | 149.975 | 4.098 | 149.900 | 167.553     | 102.633       | 18.031           |
| Total do passivo e patrimônio líquido | 519.435 | 559.376 | 5.316 | 150.913 | 170.151     | 196.084       | 95.025           |

(a) Consolidada proporcionalmente à respectiva participação detida.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

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

Demonstração do resultado do período de 1º de janeiro de 2010 a 31 de março de 2010

| Descrição                                                                              | BS         | BM      | BC        | BMSR II | BM Sua Casa |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|-----------|---------|-------------|
| Receita da intermediação financeira                                                    | 18.106     | 17.861  | 43        | -       | 1.378       |
| Despesa da intermediação financeira                                                    | (10.866)   | (8.948) | -         | -       | -           |
| Resultado bruto da intermediação financeira                                            | 7.240      | 8.913   | 43        | -       | 1.378       |
| Resultado em participações societárias                                                 | -          | -       | -         | 3.771   | 1.417       |
| Outras receitas (despesas) operacionais                                                | (5.060)    | (2.582) | 538       | (20)    | (4.541)     |
| Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações                            | 2.180      | 6.331   | 581       | 3.751   | (1.746)     |
| Imposto de renda e contribuição social                                                 | (1.755)    | (2.909) | (504)     | -       | -           |
| Ativo fiscal/passivo diferido                                                          | 564        | 349     | -         | -       | 223         |
| Participações no lucro                                                                 | -          | -       | -         | -       | -           |
| Lucro líquido (prejuízo)                                                               | 989        | 3.771   | 77        | 3.751   | (1.523)     |
| Ações/quotas integralizadas do capital social das<br>investidas                        | 45.845.984 | 722.970 | 8.499.999 | 761.807 | 171.999.998 |
| Ordinárias                                                                             | 45.845.984 | 361.485 | 8.499.999 | 380.904 | -           |
| Preferenciais                                                                          | -          | 361.485 | -         | 380.903 | -           |
| Quotas                                                                                 | -          | -       | -         | -       | 171.999.998 |
| Ações/quotas do capital social possuídas pela Companhia<br>(direta e/ou indiretamente) | 45.845.984 | 722.970 | 8.499.999 | 761.807 | 171.999.998 |
| Ordinárias                                                                             | 45.845.984 | 361.485 | 8.499.999 | 380.904 | -           |
| Preferenciais                                                                          | -          | 361.485 | -         | 380.903 | -           |
| Quotas                                                                                 | -          | -       | -         | -       | 171.999.998 |
| % de participação da Companhia no capital social das                                   | 100,00     | 100,00  | 100,00    | 100,00  | 100,00      |
| Ordinárias                                                                             | 100,00     | 100,00  | 100,00    | 100,00  | -           |
| Preferenciais                                                                          | -          | 100,00  | -         | 100,00  | -           |
| Quotas                                                                                 | -          | -       | -         | -       | 100,00      |

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Demonstração do resultado do período de 1º de janeiro de 2010 a 31 de março de 2010 - (Continuação)

| Descrição                                                                                  | Parque Cidade<br>(SPE) (a) | Property Invest.<br>(FII) | Premier Realty<br>(FII) | BM Asset<br>(FII) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------|
| Receita da intermediação financeira                                                        | 14.544                     | 20                        | 1.021                   | 1.060             |
| Despesa da intermediação financeira                                                        | (10.213)                   | -                         | (986)                   | (134)             |
| Resultado bruto da intermediação financeira                                                | 4.331                      | 20                        | 35                      | 926               |
| Outras receitas (despesas) operacionais                                                    | 443                        | (131)                     | (1.527)                 | (777)             |
| Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações                                | 4.774                      | (111)                     | (1.492)                 | 149               |
| Ativo fiscal / passivo diferido                                                            | (521)                      | -                         | -                       | -                 |
| Lucro líquido (prejuízo)                                                                   | 4.253                      | (111)                     | (1.492)                 | 149               |
| <b>Ações/quotas integralizadas do capital social das investidas</b>                        | <b>10.000</b>              | <b>234.500</b>            | <b>776.113</b>          | <b>5.000</b>      |
| Ordinárias                                                                                 | 10.000                     | -                         | -                       | -                 |
| Preferenciais                                                                              | -                          | -                         | -                       | -                 |
| Quotas                                                                                     | -                          | 234.500                   | 776.113                 | 5.000             |
| <b>Ações/quotas do capital social possuídas pela Companhia (direta e/ou indiretamente)</b> | <b>6.667</b>               | <b>234.500</b>            | <b>776.113</b>          | <b>5.000</b>      |
| Ordinárias                                                                                 | 6.667                      | -                         | -                       | -                 |
| Preferenciais                                                                              | -                          | -                         | -                       | -                 |
| Quotas                                                                                     | -                          | 234.500                   | 776.113                 | 5.000             |
| <b>% de participação da Companhia no capital social das investidas</b>                     | <b>66,67</b>               | <b>100,00</b>             | <b>100,00</b>           | <b>100,00</b>     |
| Ordinárias                                                                                 | 66,67                      | -                         | -                       | -                 |
| Preferenciais                                                                              | -                          | -                         | -                       | -                 |
| Quotas                                                                                     | -                          | 100,00                    | 100,00                  | 100,00            |

(a) Consolidadas proporcionalmente às respectivas participações detidas e inclui efeitos das distribuições desproporcionais de lucros.

Demonstração do resultado do período de 1º de janeiro de 2010 a 31 de março de 2010 - (Continuação)

| Descrição                                                           | Comercial               |                      |                |              |              |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|--------------|--------------|
|                                                                     | Excellence (FII)<br>(a) | Progressivo<br>(FII) | BC Fundo (FII) | Onix (FII)   | Rubi (FII)   |
| Receita da intermediação financeira                                 | 209                     | 1                    | 13             | 10           | 10           |
| Resultado bruto da intermediação financeira                         | 209                     | 1                    | 13             | 10           | 10           |
| Outras receitas (despesas) operacionais                             | (222)                   | (6)                  | (111)          | (5)          | (5)          |
| Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações         | (13)                    | (5)                  | (98)           | 5            | 5            |
| Lucro líquido (prejuízo)                                            | (13)                    | (5)                  | (98)           | 5            | 5            |
| <b>Ações/quotas integralizadas do capital social das investidas</b> | <b>5.000</b>            | <b>29.000</b>        | <b>5.000</b>   | <b>5.000</b> | <b>5.000</b> |
| Ordinárias                                                          | -                       | -                    | -              | -            | -            |
| Preferenciais                                                       | -                       | -                    | -              | -            | -            |
| Quotas                                                              | 5.000                   | 29.000               | 5.000          | 5.000        | 5.000        |

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

|               |       |        |       |       |       |
|---------------|-------|--------|-------|-------|-------|
|               | 5.000 | 29.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |
| Ordinárias    | -     | -      | -     | -     | -     |
| Preferenciais | -     | -      | -     | -     | -     |
| Quotas        | 5.000 | 29.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |

% de participação da Companhia no capital social das

|               |        |        |        |        |        |
|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| investidas    | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Ordinárias    | -      | -      | -      | -      | -      |
| Preferenciais | -      | -      | -      | -      | -      |
| Quotas        | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |

(a) Em março de 2010 a Companhia deixou de ter a participação majoritária, deixando de integrar os saldos do consolidado. As demonstrações do resultado inclui resultado do período de 1º de janeiro a 28 de fevereiro de 2010.

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

| Descrição                                                   | BS         | BM      | BC        | BMSR II | BM Sua Casa |
|-------------------------------------------------------------|------------|---------|-----------|---------|-------------|
| Receita da intermediação financeira                         | 8.330      | 12.539  | 37        | -       | 2.213       |
| Despesa da intermediação financeira                         | (5.111)    | (7.150) | -         | -       | -           |
| Resultado bruto da intermediação financeira                 | 3.219      | 5.389   | 37        | -       | 2.213       |
| Resultado em participações societárias                      | -          | -       | -         | 1.622   | 299         |
| Outras receitas (despesas) operacionais                     | (5.712)    | (2.645) | 332       | (16)    | (5.076)     |
| Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações | (2.493)    | 2.744   | 369       | 1.606   | (2.564)     |
| Imposto de renda e contribuição social                      | (2.559)    | (1.757) | (451)     | -       | -           |
| Ativo fiscal / passivo diferido                             | 5.757      | 633     | -         | -       | -           |
| Participações no lucro                                      | -          | -       | -         | -       | -           |
| Lucro líquido (prejuízo)                                    | 705        | 1.620   | (82)      | 1.606   | (2.564)     |
| Ações/quotas integralizadas do capital social das           |            |         |           |         |             |
| investidas                                                  | 45.845.984 | 722.970 | 8.499.999 | 761.807 | 141.999.998 |
| Ordinárias                                                  | 45.845.984 | 361.485 | 8.499.999 | 380.904 | -           |
| Preferenciais                                               | -          | 361.485 | -         | 380.903 | -           |
| Quotas                                                      | -          | -       | -         | -       | 141.999.998 |
| Ações/quotas do capital social possuídas pela Companhia     |            |         |           |         |             |
| (direta e/ou indiretamente)                                 | 45.845.984 | 722.970 | 8.499.999 | 761.807 | 141.999.998 |
| Ordinárias                                                  | 45.845.984 | 361.485 | 8.499.999 | 380.904 | -           |
| Preferenciais                                               | -          | 361.485 | -         | 380.903 | -           |
| Quotas                                                      | -          | -       | -         | -       | 141.999.998 |
| % de participação da Companhia no capital social das        |            |         |           |         |             |
| investidas                                                  | 100,00     | 99,99   | 100,00    | 100,00  | 100,00      |
| Ordinárias                                                  | 100,00     | 100,00  | 100,00    | 100,00  | -           |
| Preferenciais                                               | -          | 100,00  | -         | 100,00  | -           |
| Quotas                                                      | -          | -       | -         | -       | 100,00      |

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

| Descrição                                                      | Kabin Segall               |                       | Premier Realty<br>(FII) | BM Asset (FII) | Excellence (FII) |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|------------------|
|                                                                | Parque Cidade<br>(SPE) (a) | Lapa (SPE) (a)<br>(b) |                         |                |                  |
| Receita da intermediação financeira                            | 1.014                      | (2.310)               | 1.442                   | 14             | 14               |
| Despesa da intermediação financeira                            | -                          | 100                   | (1.095)                 | (3)            | (6)              |
| Resultado bruto da intermediação financeira                    | 1.014                      | (2.210)               | 347                     | 11             | 8                |
| Resultado em participações societárias                         | -                          | -                     | -                       | -              | -                |
| Outras receitas (despesas) operacionais                        | (117)                      | (5)                   | (284)                   | -              | -                |
| Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações    | 897                        | (2.215)               | 63                      | 11             | 8                |
| Imposto de renda e contribuição social                         | -                          | (200)                 | -                       | -              | -                |
| Ativo fiscal / passivo diferido                                | -                          | -                     | -                       | -              | -                |
| Participações estatutárias no lucro                            | -                          | -                     | -                       | -              | -                |
| <b>Lucro líquido (prejuízo)</b>                                | <b>897</b>                 | <b>(2.415)</b>        | <b>63</b>               | <b>11</b>      | <b>8</b>         |
| <b>Ações/quotas integralizadas do capital social das</b>       |                            |                       |                         |                |                  |
| Investidas                                                     | 6.667                      | 5.100                 | 776.113                 | 5.000          | 5.000            |
| Ordinárias                                                     | 6.667                      | 5.100                 | -                       | -              | -                |
| Preferenciais                                                  | -                          | -                     | -                       | -              | -                |
| Quotas                                                         | -                          | -                     | 776.113                 | 5.000          | 5.000            |
| <b>Ações/quotas do capital social possuídas pela Companhia</b> |                            |                       |                         |                |                  |
| (direta e/ou indiretamente)                                    | 6.667                      | 5.100                 | 776.113                 | 5.000          | 5.000            |
| Ordinárias                                                     | 6.667                      | 5.100                 | -                       | -              | -                |
| Preferenciais                                                  | -                          | -                     | -                       | -              | -                |
| Quotas                                                         | -                          | -                     | 776.113                 | 5.000          | 5.000            |
| <b>% de participação da Companhia no capital social das</b>    |                            |                       |                         |                |                  |
| Investidas                                                     | 66,67                      | 25,50                 | 100,00                  | 100,00         | 100,00           |
| Ordinárias                                                     | 66,67                      | 51,00                 | -                       | -              | -                |
| Preferenciais                                                  | -                          | -                     | -                       | -              | -                |
| Quotas                                                         | -                          | -                     | 100,00                  | 100,00         | 100,00           |

(a) Consolidadas proporcionalmente às respectivas participações detidas e inclui efeitos das distribuições desproporcionais de lucros.

(b) Em 30 de outubro de 2009, a Companhia deixou de ter a participação majoritária, deixando de integrar os saldos do consolidado.



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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

| Descrição                                                                                  | Comercial<br>Progressivo<br>(R\$) | Property hvest.<br>(R\$) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Receita da intermediação financeira                                                        | 1                                 | 10                       |
| Despesa da intermediação financeira                                                        | -                                 | -                        |
| Resultado bruto da intermediação financeira                                                | 1                                 | 10                       |
| Resultado em participações societárias                                                     | -                                 | -                        |
| Outras receitas (despesas) operacionais                                                    | (3)                               | (150)                    |
| Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações                                | (2)                               | (140)                    |
| Imposto de renda e contribuição social                                                     | -                                 | -                        |
| Ativo fiscal / passivo diferido                                                            | -                                 | -                        |
| Participações estatutárias no lucro                                                        | -                                 | -                        |
| Lucro líquido (prejuízo)                                                                   | (2)                               | (140)                    |
| <b>Ações/quotas integralizadas do capital social das investidas</b>                        | <b>29.000</b>                     | <b>234.500</b>           |
| Ordinárias                                                                                 | -                                 | -                        |
| Preferenciais                                                                              | -                                 | -                        |
| Quotas                                                                                     | 29.000                            | 234.500                  |
| <b>Ações/quotas do capital social possuídas pela Companhia (direta e/ou indiretamente)</b> | <b>29.000</b>                     | <b>234.500</b>           |
| Ordinárias                                                                                 | -                                 | -                        |
| Preferenciais                                                                              | -                                 | -                        |
| Quotas                                                                                     | 29.000                            | 234.500                  |
| <b>% de participação da Companhia no capital social das investidas</b>                     | <b>100,00</b>                     | <b>100,00</b>            |
| Ordinárias                                                                                 | -                                 | -                        |
| Preferenciais                                                                              | -                                 | -                        |
| Quotas                                                                                     | 100,00                            | 100,00                   |

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

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

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

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(ii) Brazilian Capital Cia de Gestão de Investimentos Imobiliários (BC) - tem como objetivo social:

(a) aquisição, direta ou indireta, em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, e/ou fundos, Companhias de investimento e/ou quaisquer outros veículos de investimento semelhantes e/ou similares, constituídos pela Companhia, de ativos imobiliários localizados no território brasileiro; (b) a administração e a operação de ativos imobiliários em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia e/ou Fundos, criados para o propósito de investimento imobiliário, no território brasileiro; (c) a prestação de serviços de assessoria e consultoria no setor imobiliário a terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, e/ou Fundos, criados para o propósito de investimento imobiliário no território brasileiro; (d) a participação em outras sociedades, civis ou comerciais, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista; (e) a administração de carteiras de valores mobiliários e (f) prestação de serviços a terceiros, de consultoria e estruturação técnica-financeira, para obtenção de recursos junto a investidores para projetos de cunho imobiliário.

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

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

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

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

(iv) A BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. - foi constituída em 12 de abril de 2007, com o objetivo social: (a) intermediação de negócios; promoção de vendas na captação de recursos financeiros e contratação de serviços, agindo em nome próprio ou de terceiros, podendo receber valores, promover cobranças extrajudiciais, contratar, gerir recursos, e ainda, sub-rogar, ceder, alienar, promover, transferir, a título gratuito ou oneroso, direitos e obrigações a terceiros interessados; (b) a prestação de serviços de recepção e encaminhamento de pedidos de empréstimo e financiamento, bem como o levantamento de dados cadastrais; (c) a participação como quotista ou acionista em outras sociedades.

(v) A Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários S.A. tem por objetivo a incorporação imobiliária, desenvolvimento e implantação de empreendimento no Rio de Janeiro. Esse investimento foi alienado em 30 de outubro de 2009.

(vi) O Parque Cidade Incorporações S.A. tem por objetivo a incorporação imobiliária de torres de centro empresarial.

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

|                                                                                                                                            | 31/03/2010         | 31/12/2009         | 31/03/2010 | 31/03/2009 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                            | Patrimônio líquido | Patrimônio líquido | Resultado  | Resultado  |
| Companhia                                                                                                                                  | 613.374            | 615.981            | (2.986)    | (7.585)    |
| Lucro não realizado (realização por venda) relacionado a receita de aplicações em debêntures na Companhia registrada no ativo da investida | (1.905)            | (1.905)            | -          | (1.475)    |
| Outros                                                                                                                                     | (261)              | (602)              | 341        | (50)       |
| Consolidado                                                                                                                                | 611.208            | 613.474            | (2.645)    | (9.110)    |

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

3. Sumário das principais práticas contábeis

a) Resultado do exercício

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

b) Caixa e equivalente de caixa

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

c) Instrumentos financeiros e títulos e valores mobiliários

(i) Classificação e mensuração

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

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

**Empréstimos e recebíveis:**

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

**Ativos financeiros disponíveis para venda:**

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

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

(ii) Instrumentos derivativos e atividades de hedge

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

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

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

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

## 06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

### (iii) Valor justo

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

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

#### d) Recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários

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

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

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

#### e) Operações de crédito

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

#### f) Investimentos

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

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

#### g) Imobilizado e intangível

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

O intangível inclui os ágios na incorporação pela BM, das empresas BMSR Participações S.A. e Cadim Mortgages Participações Ltda., bem como o ágio proveniente da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda. pela BS ambos totalmente amortizados ou provisionados em períodos anteriores, e softwares em uso, os quais são amortizados em cinco anos.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

**h) Imposto de renda e contribuição social**

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

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

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

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

**i) Cessão dos recebíveis imobiliários**

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

**j) Ajuste a valor presente**

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

Foram objeto de ajuste substancialmente os "Valores a Pagar pela Compra de Imóveis", registrados na rubrica "Outras Obrigações" (Nota 14). Em 31 de março de 2010 o referido ajuste totaliza R\$ 1.962 (31/12/2009 - R\$ 4.359).

**k) Valor recuperável**

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

Como resultado dessa análise, a Companhia apurou que os referidos ativos não estão registrados por montantes superiores aos valores prováveis de recuperação, fato pelo qual não houve a necessidade de efetuar ajustes, de acordo com a Deliberação CVM nº 527 (CPC 1).

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

4. Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos

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

|                                                              | Controladora |            | Consolidado |            |
|--------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                              | 31/03/2010   | 31/12/2009 | 31/03/2010  | 31/12/2009 |
| Operações compromissadas <sup>(a)</sup>                      | -            | -          | 16.066      | 19.140     |
| Títulos livres                                               | 131.986      | 143.892    | 307.471     | 307.086    |
| Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI               | -            | -          | 101.736     | 75.496     |
| Letras Financeiras do Tesouro - LFT                          | -            | -          | 25.991      | -          |
| Certificados de Depósito Bancário - CDB                      | 4.886        | 30.034     | 25.004      | 59.252     |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI <sup>(b)</sup> | 13.845       | 14.262     | 55.213      | 87.929     |
| Letras de Crédito Imobiliário - LCI                          | -            | 15.025     | -           | -          |
| Cotas de Fundos de Investimento <sup>(c)</sup>               | 113.255      | 84.571     | 85.222      | 81.565     |
| Debêntures <sup>(d)</sup>                                    | -            | -          | 14.305      | 2.844      |
| Títulos vinculados                                           | 99.730       | 99.730     | 79.762      | 66.877     |
| Certificados de Depósito Bancário - CDB <sup>(b)</sup>       | -            | -          | 34.093      | 21.708     |
| Cotas de Fundos de Investimento <sup>(c)</sup>               | 99.730       | 99.730     | 45.669      | 45.169     |
| Total geral                                                  | 231.716      | 243.622    | 403.299     | 393.103    |
| Circulante                                                   | 34.454       | 153.711    | 214.716     | 249.673    |
| Longo prazo                                                  | 197.262      | 89.911     | 188.583     | 143.430    |

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

(b) Inclui, em 31 de março de 2010, R\$ 7.044 (31/12/2009 - R\$ 6.903) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.826 (31/12/2009 - R\$ 1.932) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 14.853 (31/12/2009 - R\$ 2.710) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 10.151 (31/12/2009 - R\$ 9.949) dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, R\$ 219 (31/12/2009 - R\$ 214) depositados a título de seguro caução na venda de recebíveis.

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

(d) Em 31 de dezembro de 2009 a investida Parque Cidade possui aplicações em debêntures, com vencimento até 19 de janeiro de 2012, sobre as quais incidem variação de 99,5% do CDI.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

|                                             | 31/03/2010     |                                   | 31/12/2009     |                                   |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
|                                             | Custo          | Valor de<br>marcação a<br>mercado | Custo          | Valor de<br>marcação a<br>mercado |
| FII Comercial Progressivo II <sup>(i)</sup> | 5.969          | 9.646                             | 5.969          | 9.642                             |
| FII Hotel Maxinvest <sup>(i)</sup>          | 21.791         | 29.358                            | 21.791         | 29.358                            |
| FII Shopping West Plaza <sup>(i)</sup>      | 30.941         | 31.715                            | 30.941         | 31.808                            |
| FII BCRE Fund I <sup>(i)</sup>              | 18.461         | 24.581                            | 21.132         | 26.745                            |
| FII Prime Portfólio <sup>(i)</sup>          | 12.016         | 14.553                            | 9.346          | 11.819                            |
| BCRE Development Fund I FIP <sup>(i)</sup>  | 10.507         | 10.507                            | 14.707         | 14.707                            |
| FII Excellence <sup>(i)</sup>               | 7.876          | 7.876                             | -              | -                                 |
| FII Edifício Castelo <sup>(i)</sup>         | 2.655          | 2.655                             | 2.655          | 2.655                             |
| <b>Total</b>                                | <b>110.216</b> | <b>130.891</b>                    | <b>106.541</b> | <b>126.734</b>                    |

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

(ii) Em 31 de março de 2010, esses FIs estão classificados como "para negociação", e seu valor de marcação apurado de acordo com o "valor justo", sendo a contrapartida contabilizada na demonstração de resultado, líquida dos correspondentes efeitos tributários.

As aplicações financeiras, em 31 de março de 2010, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

| Descrição                                      | Taxa                         | Vencimento até |
|------------------------------------------------|------------------------------|----------------|
| Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI | 98,75% CDI a 100,50% CDI     | 26/11/2010     |
| Operações compromissadas                       | 99,50% CDI a 101,20% CDI     | 14/9/2011      |
| Debêntures                                     | 11,00% a.a. + IGP-M          | 1/4/2011       |
| Letras de Crédito Imobiliário - LCI            | 8,67% + TR                   | 23/2/2010      |
| Letras Financeiras do Tesouro - LFT            | Selic                        | 7/9/2010       |
| Certificados de Depósito Bancário - CDB        | 97,00% CDI a 102,50% CDI     | 13/1/2012      |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI  | 10,80% a 12,61% a.a. + IGP-M | 20/8/2039      |

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

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5. Operações de crédito (consolidado)

As operações de crédito compreendem financiamentos imobiliários para término de obra e aquisição/reforma de imóveis residenciais e são atualizadas pela Taxa de Referência - TR, adicionada de 7,95% a.a. a 19,56% a.a. (31/12/2009 - 7,67% a.a. a 19,56% a.a.), ou Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, adicionado de 6,00% a.a. a 19,56% a.a. (31/12/2009 - 6,00% a.a. a 19,56% a.a.) ou taxas pré-fixadas de 10,43% a.a. a 17,00% a.a. (31/12/2009 - 10,43% a.a. a 17,00% a.a.) pagos mensalmente/semestralmente e com último vencimento até dezembro de 2040.

a) Diversificação por prazo

|                                             | 31/03/2010     | 31/12/2009     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Vencidos a partir de 15 dias                | 819            | 553            |
| Vencidos até 15 dias e a vencer até 90 dias | 127.112        | 113.824        |
| A vencer entre 91 e 360 dias                | 195.383        | 213.443        |
| A vencer há mais de 360 dias                | 154.080        | 140.783        |
| <b>Total</b>                                | <b>477.394</b> | <b>468.603</b> |

b) Diversificação por nível de risco

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

| Nível de risco                    | 31/03/2010     |                                   |                                   |                | 31/12/2009     |                |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                                   | Saldos         | Provisão requerida <sup>(a)</sup> | Provisão adicional <sup>(b)</sup> | Provisão total | Saldos         | Provisão total |
| AA                                | 302.859        | -                                 | -                                 | -              | 312.146        | -              |
| A                                 | 118.685        | (593)                             | (32)                              | (625)          | 108.644        | (572)          |
| B                                 | 25.247         | (252)                             | (14)                              | (266)          | 21.773         | (230)          |
| C                                 | 23.559         | (707)                             | (39)                              | (746)          | 19.869         | (628)          |
| D                                 | 4.123          | (412)                             | (22)                              | (434)          | 3.826          | (403)          |
| E                                 | 1.025          | (308)                             | (17)                              | (325)          | 1.565          | (494)          |
| F                                 | 1.128          | (564)                             | (31)                              | (595)          | 322            | (169)          |
| G                                 | 436            | (305)                             | (17)                              | (322)          | 265            | (195)          |
| H                                 | 332            | (332)                             | -                                 | (332)          | 193            | (193)          |
|                                   | <b>477.394</b> | <b>(3.473)</b>                    | <b>(172)</b>                      | <b>(3.645)</b> | <b>468.603</b> | <b>(2.884)</b> |
| Marcação a mercado <sup>(c)</sup> | 3.058          | -                                 | -                                 | -              | 3.306          | -              |
| <b>Total</b>                      | <b>480.452</b> | <b>(3.473)</b>                    | <b>(172)</b>                      | <b>(3.645)</b> | <b>471.909</b> | <b>(2.884)</b> |

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

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

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



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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

6. Operações securitizadas (consolidado)

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

| Recebíveis Imobiliários | Vencimento<br>final | Index | Juros % a.a.  | 31/03/2010 | 31/12/2009 |
|-------------------------|---------------------|-------|---------------|------------|------------|
| Tranches 3 e 4          | 10/10/2010          | IGPM  | 12,00         | 137        | 165        |
| Tranches 13 a 17        | 13/12/2012          | INPC  | 12,00         | 7.559      | 7.765      |
| Tranches 26 e 27        | 10/2/2014           | IGPM  | 11,38 a 12,00 | 377        | 482        |
| Tranches 28 e 29        | 10/07/2014          | IGPM  | 11,38 a 12,00 | 664        | 796        |
| Tranches 30 e 31        | 10/2/2018           | IGPM  | 11,38 a 12,00 | 2.289      | 2.455      |
| Tranches 34 e 35        | 11/10/2025          | IPCA  | 9,05          | 1.145.956  | 1.132.126  |
| Tranches 36 e 37        | 10/05/2015          | IGPM  | 11,38 a 12,00 | 2.073      | 2.124      |
| Tranches 40 e 41        | 23/09/2015          | IGPM  | 11,37 a 12,00 | 3.436      | 3.639      |
| Tranche 46              | 01/07/2016          | IGPM  | 11,21         | 80.061     | 80.184     |
| Tranches 47 e 48        | 5/8/2014            | IGPM  | 11,38 a 13,44 | 748        | 956        |
| Tranches 49 e 50        | 25/01/2016          | IGPM  | 11,38 a 16,66 | 6.376      | 7.377      |
| Tranches 51 e 52        | 28/3/2015           | IGPM  | 0 a 12,87     | 8.392      | 9.185      |
| Tranches 53 e 54        | 05/05/2016          | IGPM  | 11,38 a 13,52 | 1.979      | 2.257      |
| Tranche 56              | 20/10/2018          | TR    | 11,00         | 50.602     | 51.492     |
| Tranches 58 e 59        | 05/11/2026          | IGPM  | 11,38 a 12,00 | 5.798      | 6.669      |
| Tranches 60 e 61        | 10/11/2026          | IGPM  | 11,38 a 12,00 | 7.207      | 8.507      |
| Tranches 64 e 65        | 13/11/2021          | IPCA  | 11,17         | 56.499     | 62.054     |
| Tranche 66              | 05/04/2011          | IPCA  | 11,00         | -          | 10.889     |
| Tranches 67 e 68        | 15/01/2028          | IGPM  | 12,00         | 7.776      | 8.146      |
| Tranches 69 e 70        | 15/2/2023           | TR    | 8,64 a 16,66  | 44.287     | 47.667     |
| Tranches 71 e 72        | 12/4/2022           | IGPM  | 11,38 a 13,52 | 6.932      | 7.063      |
| Tranche 73              | 05/05/2017          | IGPM  | 10,25         | 32.263     | 32.229     |
| Tranches 74 e 75        | 02/08/2027          | IGPM  | 11,38 a 12,00 | 9.359      | 10.258     |
| Tranche 76              | 30/1/2015           | IGPM  | 11,38 a 12,00 | 4.987      | 5.231      |
| Tranche 77              | 7/8/2027            | IGPM  | 11,38 a 12,00 | 5.680      | 5.933      |
| Tranche 78              | 10/12/2027          | IGPM  | 11,38 a 12,00 | 7.766      | 8.404      |
| Tranche 79              | 20/12/2017          | TR    | 10,00         | 97.476     | 97.844     |
| Tranches 80 a 84        | 24/04/2019          | IGPM  | 8,40          | 114.709    | 110.235    |
| Tranche 85              | 18/9/2027           | IGPM  | 11,38 a 12,42 | 6.599      | 7.062      |
| Tranches 86 e 87        | 02/10/2015          | IGPM  | 11,38 a 12,00 | 9.667      | 10.905     |
| Tranche 88              | 10/10/2026          | IGPM  | 11,38 a 12,00 | 8.227      | 9.224      |
| Tranches 89 e 90        | 20/4/2029           | IGPM  | 12,00         | 14.970     | 15.382     |
| Tranche 91              | 01/02/2021          | TR    | 10,00         | 33.040     | 32.249     |
| Tranches 92 e 93        | 30/10/2019          | IGPM  | 11,38 a 12,00 | 2.067      | 2.154      |
| Tranche 94              | 28/02/2011          | TR    | 12,16         | 8.396      | 10.536     |
| Tranche 97              | 05/06/2018          | TR    | 10,50         | 9.188      | 8.952      |
| Tranches 98 e 99        | 15/03/2038          | IGPM  | 11,38 a 12,00 | 5.580      | 6.133      |
| Tranche 100             | 10/07/2020          | TR    | 10,00         | 321.958    | 321.539    |
| Tranches 101 a 103      | 28/07/2018          | IGPM  | 8,89          | 22.317     | 21.502     |

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|                    |            |             |               |           |           |
|--------------------|------------|-------------|---------------|-----------|-----------|
| Tranche 104        | 13/08/2018 | TR          | 10,70         | 36.371    | 36.558    |
| Tranche 105        | 02/09/2017 | IGPM        | 11,38 a 12,00 | 5.914     | 7.362     |
| Tranche 106        | 05/06/2038 | IGPM        | 7,67 a 18,00  | 6.112     | 6.667     |
| Tranche 107        | 18/09/2023 | TR          | 10,20         | 22.036    | 22.235    |
| Tranche 108        | 10/09/2028 | IGPM        | 10,00         | 31.942    | 30.478    |
| Tranches 109 e 110 | 5/7/2023   | IGPM        | 0,00 a 14,24  | 25.120    | 26.636    |
| Tranche 111        | 14/5/2038  | IGPM        | 0,00 a 16,00  | 21.886    | 24.267    |
| Tranche 112        | 29/03/2023 | IGPM        | 12,68         | 30.626    | 29.389    |
| Tranche 113        | 23/09/2038 | IGPM        | 0,00 a 14,00  | 8.690     | 10.030    |
| Tranche 114        | 27/09/2017 | TR          | 11,50         | 17.492    | 17.866    |
| Tranche 115        | 30/04/2019 | TR          | 10,65         | -         | 52.751    |
| Tranche 116        | 05/12/2038 | IGPM        | 0,00 a 14,00  | 13.233    | 13.837    |
| Tranche 117        | 05/08/2033 | IGPM        | 11,38 a 12,00 | 5.456     | 5.794     |
| Tranches 118 e 119 | 01/02/2021 | IGPM        | 7,51          | 134.072   | 133.150   |
| Tranche 120        | 30/01/2029 | IGPM        | 7,67 a 12,00  | 9.266     | 9.627     |
| Tranche 121        | 06/05/2019 | TR          | 12,19         | 134.921   | 136.881   |
| Tranche 122        | 25/9/2028  | TR          | 8,65          | 15.746    | 15.931    |
| Tranche 123        | 6/5/2029   | IGPM        | 10,48 a 12,00 | 10.458    | 11.196    |
| Tranche 124        | 29/1/2017  | IPCA        | 11,50         | 8.406     | 9.743     |
| Tranche 125        | 28/12/2030 | IGPM        | 7,67 a 12,00  | 12.908    | 13.259    |
| Tranche 127        | 10/5/2029  | IGPM        | 12,00         | 10.108    | 10.420    |
| Tranche 128        | 31/10/2023 | TR          | 11,40         | 74.132    | 74.728    |
| Tranche 129        | 19/10/2021 | TR          | 11,19         | 96.614    | 94.051    |
| Tranches 130-131   | 16/7/2039  | IGPM        | 7,67 a 15,80  | 25.519    | 26.618    |
| Tranche 132        | 30/1/2022  | IGPM        | 11,38 a 12,00 | 15.459    | 16.114    |
| Tranche 133        | 15/12/2019 | TR          | 11,00         | -         | 40.104    |
| Tranche 134        | 4/8/2019   | TR          | 10,50         | 124.240   | -         |
| Tranches 135 e 136 | 5/9/2015   | IPCA        | 8,46          | 20.156    | -         |
| Tranches 137 e 138 | 14/1/2013  | IGPM        | 8,57          | 13.765    | -         |
| Tranches 139 e 140 | 19/1/2013  | IGPM        | 8,63          | 14.065    | -         |
| Tranches 141 e 142 | 14/6/2014  | IGPM        | 8,63          | 13.970    | -         |
| Tranches 143 e 144 | 14/6/2015  | IGPM / IPCA | 8,72          | 10.650    | -         |
| Tranches 145 e 146 | 14/6/2013  | IGPM / IPCA | 8,70          | 10.569    | -         |
| Tranches 147 e 148 | 14/2/2013  | IGPM        | 8,64          | 11.509    | -         |
| Tranches 149 e 150 | 14/12/2013 | IGPM / IPCA | 9,03          | 10.446    | -         |
| Tranches 151 e 152 | 14/6/2014  | IGPM / IPCA | 8,84          | 10.895    | -         |
| Tranche 153        | 5/1/2025   | TR          | 10,80         | 60.136    | -         |
| Tranche 154        | 9/3/2015   | TR          | 10,05         | 93.213    | -         |
| Tranche 155        | 10/5/2030  | IGPM        | 0,00 a 14,24  | 30.110    | -         |
| Total              |            |             |               | 3.349.608 | 3.043.462 |

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs | Vencimento final | Index | Juros % a.a. senior | Juros % a.a. júnior | 31/03/2010  | 31/12/2009  |
|------------------------------------------------|------------------|-------|---------------------|---------------------|-------------|-------------|
| Séries 3 e 4                                   | 13/03/2011       | IGPM  | -                   | 12,00               | (508)       | (504)       |
| Séries 13 a 17                                 | 15/12/2012       | INFC  | 12,00               | -                   | (7.550)     | (7.758)     |
| Séries 26 e 27                                 | 13/05/2014       | IGPM  | -                   | 12,00               | (201)       | (311)       |
| Séries 28 e 29                                 | 13/10/2014       | IGPM  | 10,00               | 12,00               | (683)       | (771)       |
| Séries 30 e 31                                 | 13/02/2015       | IGPM  | 9,50                | 12,00               | (2.047)     | (2.364)     |
| Séries 34 e 35                                 | 11/10/2025       | IPCA  | 9,03                | 9,03                | (1.145.747) | (1.131.930) |
| Séries 36 e 37                                 | 13/08/2015       | IGPM  | 10,45               | 12,00               | (2.727)     | (2.804)     |
| Séries 40 e 41                                 | 15/09/2015       | IGPM  | 10,37               | 12,00               | (3.397)     | (3.777)     |
| Série 46                                       | 01/07/2016       | IGPM  | 11,21               | -                   | (81.455)    | (81.577)    |
| Séries 47 e 48                                 | 13/04/2016       | IGPM  | 10,04               | 12,00               | (682)       | (938)       |
| Séries 49 e 50                                 | 13/03/2016       | IGPM  | 10,76               | 12,00               | (7.676)     | (8.713)     |
| Séries 51 e 52                                 | 28/03/2015       | IGPM  | 11,53               | 11,68               | (19.532)    | (20.089)    |
| Séries 53 e 54                                 | 13/06/2016       | IGPM  | 9,94                | 12,00               | (1.897)     | (2.185)     |
| Série 56                                       | 20/10/2018       | TR    | 11,00               | -                   | (52.474)    | (53.397)    |
| Séries 58 e 59                                 | 13/12/2016       | IGPM  | 10,88               | 12,00               | (5.582)     | (6.579)     |
| Séries 60 e 61                                 | 13/01/2015       | IGPM  | 10,89               | 11,00               | (7.143)     | (8.264)     |
| Séries 64 e 65                                 | 13/01/2022       | IPCA  | 11,00               | 12,00               | (56.452)    | (62.042)    |
| Série 66                                       | 13/04/2011       | IPCA  | 10,52               | -                   | -           | (10.757)    |
| Séries 67 e 68                                 | 13/02/2028       | IGPM  | 11,47               | 12,68               | (8.976)     | (9.225)     |
| Séries 69 e 70                                 | 13/03/2022       | TR    | 10,33               | 16,00               | (47.140)    | (50.790)    |
| Séries 71 e 72                                 | 13/06/2022       | IGPM  | 10,38               | 12,00               | (7.134)     | (8.437)     |
| Série 73                                       | 05/05/2017       | TR    | 10,15               | -                   | (25.707)    | (26.306)    |
| Séries 74 e 75                                 | 13/05/2022       | IGPM  | 10,85               | 12,00               | (10.843)    | (11.896)    |
| Série 76                                       | 13/06/2015       | IGPM  | 9,98                | -                   | (3.976)     | (4.578)     |
| Série 77                                       | 13/11/2021       | IGPM  | 11,25               | -                   | (5.599)     | (5.919)     |
| Série 78                                       | 13/09/2024       | IGPM  | 11,26               | -                   | (7.427)     | (8.138)     |
| Série 79                                       | 20/12/2017       | TR    | 9,95                | -                   | (97.476)    | (97.843)    |
| Séries 80 a 84                                 | 24/04/2019       | TR    | 10,80               | -                   | (115.741)   | (112.849)   |
| Série 85                                       | 13/10/2024       | IGPM  | 11,38               | -                   | (6.952)     | (7.535)     |
| Séries 86 e 87                                 | 13/10/2015       | IGPM  | 9,56                | 11,18               | (10.417)    | (12.185)    |
| Série 88                                       | 13/03/2023       | IGPM  | 10,87               | -                   | (8.475)     | (9.545)     |
| Séries 89 e 90                                 | 13/08/2027       | IGPM  | 11,37               | 12,00               | (15.789)    | (15.985)    |
| Série 91                                       | 15/02/2022       | TR    | 10,00               | -                   | (33.039)    | (32.249)    |
| Séries 92 e 93                                 | 13/03/2028       | IGPM  | 8,81                | 10,80               | (2.278)     | (2.590)     |
| Série 94                                       | 05/06/2011       | TR    | 12,05               | -                   | (9.190)     | (11.325)    |
| Série 97                                       | 05/06/2018       | TR    | 10,50               | -                   | (9.188)     | (8.952)     |
| Séries 98 e 99                                 | 13/11/2016       | IGPM  | 9,61                | 11,64               | (5.828)     | (6.355)     |

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
DATA-BASE - 31/03/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|                      |            |      |       |       |             |             |
|----------------------|------------|------|-------|-------|-------------|-------------|
| Série 100            | 10/07/2020 | TR   | 10,00 | -     | (321.958)   | (321.539)   |
| Séries 101,102 e 103 | 28/07/2018 | TR   | 10,30 | -     | (22.438)    | (21.905)    |
| Série 104            | 13/08/2018 | TR   | 10,52 | -     | (36.233)    | (36.419)    |
| Série 105            | 13/10/2017 | IGPM | 10,72 | -     | (6.631)     | (7.901)     |
| Série 106            | 13/10/2028 | IGPM | 11,71 | -     | (6.838)     | (7.194)     |
| Série 107            | 21/09/2023 | TR   | 10,20 | -     | (22.023)    | (22.223)    |
| Série 108            | 13/09/2028 | IGPM | 10,00 | -     | (31.931)    | (30.478)    |
| Séries 109 e 110     | 13/03/2023 | IGPM | 11,72 | 11,46 | (26.303)    | (28.636)    |
| Série 111            | 13/11/2020 | IGPM | 11,08 | -     | (23.269)    | (25.601)    |
| Série 112            | 01/11/2013 | IGPM | 12,61 | -     | (29.153)    | (27.570)    |
| Série 113            | 13/02/2024 | IGPM | 10,81 | -     | (9.620)     | (10.819)    |
| Série 114            | 27/09/2017 | TR   | 11,50 | -     | (17.486)    | (17.858)    |
| Série 115            | 30/04/2019 | TR   | 10,65 | -     | -           | (52.720)    |
| Série 116            | 13/09/2033 | IGPM | 10,93 | -     | (13.738)    | (14.219)    |
| Série 117            | 20/08/2027 | IGPM | 10,97 | -     | (5.543)     | (5.981)     |
| Séries 118 e 119     | 01/02/2021 | IGPM | 7,47  | 7,47  | (135.419)   | (134.557)   |
| Série 120            | 20/06/2023 | IGPM | 10,96 | -     | (9.482)     | (10.123)    |
| Série 121            | 06/05/2019 | TR   | 12,17 | -     | (134.898)   | (136.873)   |
| Série 122            | 20/10/2028 | TR   | 8,44  | -     | (15.962)    | (16.094)    |
| Série 123            | 20/06/2025 | IGPM | 10,81 | -     | (11.139)    | (11.682)    |
| Série 124            | 29/01/2017 | PCA  | 11,50 | -     | (8.395)     | (9.748)     |
| Série 125            | 20/08/2029 | IGPM | 11,04 | -     | (13.315)    | (14.164)    |
| Série 127            | 20/06/2029 | IGPM | 11,47 | -     | (10.341)    | (10.693)    |
| Série 128            | 31/10/2023 | TR   | 11,38 | -     | (74.131)    | (74.728)    |
| Série 129            | 19/10/2021 | TR   | 11,16 | -     | (96.598)    | (94.047)    |
| Séries 130-131       | 20/08/2039 | IGPM | 10,16 | 11,66 | (26.864)    | (27.639)    |
| Série 132            | 13/02/2022 | IGPM | 11,04 | -     | (15.821)    | (16.529)    |
| Série 133            | 15/12/2019 | TR   | 11,00 | -     | -           | (40.104)    |
| Série 134            | 5/8/2019   | TR   | 10,50 | -     | (124.240)   | -           |
| Séries 135 e 136     | 5/9/2015   | IGPM | 8,25  | 8,25  | (20.159)    | -           |
| Séries 137 e 138     | 14/1/2013  | IGPM | 8,25  | 8,25  | (13.772)    | -           |
| Séries 139 e 140     | 19/1/2013  | IGPM | 8,25  | 8,25  | (14.072)    | -           |
| Séries 141 e 142     | 14/6/2014  | IGPM | 8,25  | 8,25  | (13.977)    | -           |
| Séries 143 e 144     | 14/6/2015  | IGPM | 8,25  | 8,25  | (10.658)    | -           |
| Séries 145 e 146     | 14/6/2013  | IGPM | 8,25  | 8,25  | (10.577)    | -           |
| Séries 147 e 148     | 14/2/2013  | IGPM | 8,25  | 8,25  | (11.517)    | -           |
| Séries 149 e 150     | 14/12/2013 | IGPM | 8,25  | 8,25  | (10.447)    | -           |
| Séries 151 e 152     | 14/6/2014  | IGPM | 8,25  | 8,25  | (10.905)    | -           |
| Série 153            | 7/1/2025   | TR   | 10,75 | -     | (60.133)    | -           |
| Série 154            | 10/3/2015  | TR   | 10,00 | -     | (93.161)    | -           |
| Série 155            | 13/6/2030  | IGPM | 13,31 | -     | (30.110)    | -           |
| Total                |            |      |       |       | (3.376.185) | (3.075.506) |

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| Operações securitizadas                               | 31/03/2010    | 31/12/2009    |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Líquido                                               | (26.577)      | (32.044)      |
| Disponibilidades                                      | 8.614         | 9.028         |
| Aplicações financeiras <sup>(a)</sup>                 | 43.614        | 46.523        |
| Instrumentos financeiros derivativos - Swap (Nota 16) | 1.738         | 3.061         |
| Valores a repassar                                    | (8.104)       | (5.880)       |
| Bens não de uso próprio - BNDU                        | 1.436         | 867           |
| Valores a receber pela venda de BNDU                  | 118           | 614           |
| <b>Total (realizável a longo prazo)</b>               | <b>20.839</b> | <b>22.169</b> |

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

Em 31 de março de 2010, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo e o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 10.984 (31/12/2009 - R\$ 9.301). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 19.d.

7. Recebíveis Imobiliários (consolidado)

A carteira de recebíveis é composta por:

| Recebíveis Imobiliários                            | Vencimento final | Index             | Juros % a.a.  | 31/03/2010     | 31/12/2009     |
|----------------------------------------------------|------------------|-------------------|---------------|----------------|----------------|
| Tranches 9 e 10 <sup>(a) (b)</sup>                 | 10/8/2013        | IGP-M             | 11,38 a 12,00 | -              | 497            |
| Tranches 95 e 96 <sup>(a) (b)</sup>                | 30/8/2027        | TR                | 9,00          | 28.765         | 30.613         |
| Cédula de Crédito Imobiliário - CCI <sup>(b)</sup> | 16/07/2039       | INCC, IGP-M ou TR | até 19,56     | 240.829        | 216.397        |
| <b>Sub-Total</b>                                   |                  |                   |               | <b>269.594</b> | <b>247.507</b> |
| Deságio acumulado a amortizar                      |                  |                   |               | (4.696)        | (5.184)        |
| <b>Total</b>                                       |                  |                   |               | <b>264.898</b> | <b>242.323</b> |
| <b>Circulante</b>                                  |                  |                   |               | <b>98.839</b>  | <b>115.477</b> |
| <b>Longo prazo</b>                                 |                  |                   |               | <b>166.059</b> | <b>126.846</b> |

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

(b) Em 31 de março de 2010, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 4.018 (31/12/2009 - R\$ 3.493).

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

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

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

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Outros créditos

|                                           | Controladora  |               | Consolidado   |                |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
|                                           | 31/03/2010    | 31/12/2009    | 31/03/2010    | 31/12/2009     |
| Créditos tributários <sup>(a)</sup>       | 3.678         | 3.534         | 12.530        | 12.007         |
| Impostos e contribuições a compensar      | 9.662         | 8.918         | 25.740        | 34.331         |
| Negociação de valores <sup>(b)</sup>      | -             | -             | -             | 41.689         |
| Venda de imóveis a receber <sup>(c)</sup> | -             | -             | 9.308         | 57.095         |
| Outros <sup>(d)</sup>                     | 1.033         | 1.639         | 10.237        | 14.752         |
| <b>Total</b>                              | <b>14.373</b> | <b>14.091</b> | <b>57.815</b> | <b>159.874</b> |
| <b>Circulante</b>                         | <b>11.968</b> | <b>13.510</b> | <b>50.279</b> | <b>150.067</b> |
| <b>Longo prazo</b>                        | <b>2.405</b>  | <b>581</b>    | <b>7.536</b>  | <b>9.807</b>   |

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

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

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

(d) Incluem, no consolidado, substancialmente, valores a receber decorrentes da prestação de serviços pela BM, BC e BS, no montante de R\$ 5.577 (31/12/2009 - R\$ 5.481); adiantamento a fornecedores no montante de R\$ 3.105 (31/12/2009 - R\$ 4.180) e adiantamentos na BM referente a Taxa de Promoção de Venda (TPV), conforme acordos comerciais no montante de R\$ 2.959 (31/12/2009 - R\$ 2.962).

9. Outros valores e bens (consolidado)

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

10. Participações em controladas

Em 31 de março de 2010 e 31 de dezembro de 2009, os investimentos em controladas diretas e suas movimentações podem ser assim demonstrados:

| Empresa                                                        | Participação (%) | Lucro líquido (prejuízo) | Patrimônio ajustado | 31/03/2010     |                |                           |
|----------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|---------------------|----------------|----------------|---------------------------|
|                                                                |                  |                          |                     | Investimento   | Deságio        | Resultado de equivalência |
| BMSR II Participações S.A.                                     | 100,00           | 3.750                    | 153.650             | 153.650        | (3.438)        | 3.750                     |
| Brazilian Securities Companhia de Securitização                | 100,00           | 990                      | 146.307             | 146.307        | (1.679)        | 990                       |
| BM Sua Casa Promotora de Vendas                                | 100,00           | (1.522)                  | 166.030             | 166.030        | -              | (1.522)                   |
| Brazilian Capital Companhia de Gestão Investimento Imobiliário | 100,00           | 77                       | 4.175               | 4.175          | -              | 77                        |
| <b>Total</b>                                                   |                  |                          |                     | <b>470.162</b> | <b>(5.117)</b> | <b>3.295</b>              |

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|                                                                     |                  |                          |                     |                |                | 31/12/2009                |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|---------------------|----------------|----------------|---------------------------|
| Empresa                                                             | Participação (%) | Lucro líquido (prejuízo) | Patrimônio ajustado | Investimento   | Deságio        | Resultado de equivalência |
| BMSR II Participações S.A.                                          | 100,00           | 20.810                   | 149.900             | 149.900        | (3.438)        | 20.810                    |
| Brazilian Securities Companhia de Securitização                     | 100,00           | (1.987)                  | 145.316             | 145.316        | (1.679)        | (1.987)                   |
| BM Sua Casa Promotora de Vendas                                     | 100,00           | 29.900                   | 167.553             | 167.553        | -              | 29.900                    |
| Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários | 100,00           | 6.921                    | 4.098               | 4.098          | -              | 6.921                     |
| Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários S.A. (a)            | 25,50            | (1.342)                  | -                   | -              | -              | (553)                     |
| <b>Total</b>                                                        |                  |                          |                     | <b>466.867</b> | <b>(5.117)</b> | <b>55.091</b>             |

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

|                                          |         |         |       |             |                    | 31/03/2010 |
|------------------------------------------|---------|---------|-------|-------------|--------------------|------------|
| Empresa                                  | BS      | BMSR II | BC    | BM Sua Casa | Klabin Segall Lapa | Total      |
| Em 31 de dezembro de 2009                | 143.638 | 146.462 | 4.098 | 167.552     | -                  | 461.750    |
| Ao valor da equivalência patrimonial     | 145.317 | 149.900 | 4.098 | 167.552     | -                  | 466.867    |
| Deságio não amortizado                   | (1.679) | (3.438) | -     | -           | -                  | (5.117)    |
| Equivalência patrimonial                 | 990     | 3.750   | 77    | (1.522)     | -                  | 3.295      |
| Em 31 de março de 2010                   | 144.628 | 150.212 | 4.175 | 166.030     | -                  | 465.045    |
| Saldo base para equivalência patrimonial | 146.307 | 153.650 | 4.175 | 166.030     | -                  | 470.162    |
| Deságio não amortizado                   | (1.679) | (3.438) | -     | -           | -                  | (5.117)    |

|                                          |         |         |         |             |                    | 31/12/2009 |
|------------------------------------------|---------|---------|---------|-------------|--------------------|------------|
| Empresa                                  | BS      | BMSR II | BC      | BM Sua Casa | Klabin Segall Lapa | Total      |
| Em 31 de dezembro de 2008                | 145.625 | 126.659 | 1.267   | 100.723     | 5.035              | 379.309    |
| Ao valor da equivalência patrimonial     | 147.304 | 130.097 | 1.267   | 100.723     | 5.035              | 384.426    |
| Deságio não amortizado                   | (1.679) | (3.438) | -       | -           | -                  | (5.117)    |
| Aquisições/integralizações de capital    | -       | -       | -       | 36.929      | -                  | 36.929     |
| Equivalência patrimonial                 | (1.987) | 20.810  | 6.921   | 29.900      | (553)              | 55.091     |
| Dividendos destinados                    | -       | (1.007) | (4.090) | -           | (3.060)            | (8.157)    |
| Alienação de investimento                | -       | -       | -       | -           | (1.422)            | (1.422)    |
| Em 31 de dezembro de 2009                | 143.638 | 146.462 | 4.098   | 167.552     | -                  | 461.750    |
| Saldo base para equivalência patrimonial | 145.317 | 149.900 | 4.098   | 167.552     | -                  | 466.867    |
| Deságio não amortizado                   | (1.679) | (3.438) | -       | -           | -                  | (5.117)    |

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

a) Recursos de letras hipotecárias (consolidado)

As letras hipotecárias são atualizadas pela Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros que variam de 8,37% a.a. a 8,60% a.a. (31/12/2009 - 7,77% a.a. a 8,60% a.a.) com vencimento até novembro de 2010.

b) Recursos de letras de crédito imobiliário (consolidado)

As letras de crédito imobiliário são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, adicionado de taxas de juros que variam de 4,43% a.a. a 7,80% a.a. (31/12/2009 - 4,43% a.a. a 8,00% a.a.) ou Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros que variam de 7,45% a.a. a 10,55% a.a. (31/12/2009 - 7,45% a.a. a 10,55% a.a.) ou taxa Pré-fixada de 8,05% a.a. a 11,30% a.a. (31/12/2009 - 7,90% a.a. a 11,30% a.a.) ou por percentuais de 84% a 101,50% do CDI (31/12/2009 - 84% a 101,50% do CDI), e com vencimento até janeiro de 2013.

12. Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs (consolidado)

| Descrição      | Vencimento final | Index | Juros % a.a. senlor | Juros % a.a. júnlor | 31/03/2010 | 31/12/2009 |
|----------------|------------------|-------|---------------------|---------------------|------------|------------|
| Séries 9 e 10  | 13/6/2012        | IGPM  | 12,00               | 12,00               | -          | 3.958      |
| Séries 95 e 96 | 1/5/2023         | TR    | 6,59                | 15,63               | 30.898     | 33.021     |
| Total          |                  |       |                     |                     | 30.898     | 36.979     |
| Circulante     |                  |       |                     |                     | 2.636      | 3.090      |
| Longo prazo    |                  |       |                     |                     | 28.262     | 33.889     |

13. Obrigações por empréstimos

|                                         | Controladora |            | Consolidado |            |
|-----------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                         | 31/03/2010   | 31/12/2009 | 31/03/2010  | 31/12/2009 |
| BID <sup>(a)</sup>                      | -            | -          | 137.198     | 131.605    |
| Empréstimo TPG <sup>(b)</sup>           | 4.660        | 4.504      | 4.660       | 4.504      |
| Banco ABC Brasil <sup>(c)</sup>         | -            | -          | 5.042       | 7.561      |
| Banco Santander (Brasil) <sup>(d)</sup> | -            | -          | 7.048       | -          |
| Banco Itaú BBA <sup>(e)</sup>           | 44.850       | 45.313     | 44.850      | 45.313     |
| Mútuo <sup>(f)</sup>                    | 23.270       | 28.424     | -           | -          |
| Leasing a pagar (Nota 18.q)             | 176          | 190        | 176         | 190        |
| Total                                   | 72.956       | 78.431     | 198.974     | 189.173    |
| Circulante                              | 68.177       | 73.737     | 58.715      | 53.822     |
| Longo prazo                             | 4.779        | 4.694      | 140.259     | 135.351    |

(a) Em 24 de março de 2006, a BS firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 31 de março de 2010, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (31/12/2009 - US\$ 75 milhões), sendo que do montante captado R\$ 16.066 (Nota 4.c) (31/12/2009 - R\$ 19.140 (Nota 4.c)) apresenta-se em conta restrita (vinculada).

(b) Refere-se a contrato de empréstimo obtido em 29 de setembro de 2006, junto a um dos acionistas do investidor no exterior, TPG Axon BFRE Holding, no montante de US\$ 2 milhões, com vencimento em setembro de 2011 e taxa de juros de 4% a.a. + LIBOR.

(c) Referem-se a empréstimos junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomados em 6 de maio e 9 de setembro de 2009 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerados por CDI, adicionados de juros de 4,50% a.a. a 6,16% a.a., com vencimento até 6 de setembro de 2010.

(d) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerado por CDI, adicionado de 3,20% a.a., com vencimento em 8 de junho de 2010.

(e) Referem-se a Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado de taxas que variam de 2,37% a.a. a 2,44% a.a. (31/12/2009 - CDI + 3,03% a.a. a 3,35% a.a.), com vencimento até 8 de setembro de 2010.

(f) Referem-se a contratos de mútuo com as investidas BM Sua Casa, remunerados por CDI com vencimento até 23 de abril de 2010.



01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14. Outras obrigações

|                                                    | Controladora  |               | Consolidado    |                |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                                                    | 31/03/2010    | 31/12/2009    | 31/03/2010     | 31/12/2009     |
| Impostos e contribuições a recolher                | 7.256         | 7.165         | 19.782         | 39.346         |
| Valores a pagar pela compra de imóveis (Nota 18.j) | -             | -             | 45.957         | 80.683         |
| Dividendos a pagar (Nota 15)                       | 12.880        | 12.880        | 12.880         | 12.880         |
| Outras <sup>(a)</sup>                              | 5.682         | 6.064         | 47.256         | 41.721         |
| <b>Total</b>                                       | <b>25.818</b> | <b>26.109</b> | <b>125.875</b> | <b>174.630</b> |
| <b>Circulante</b>                                  | <b>25.818</b> | <b>26.109</b> | <b>113.160</b> | <b>131.378</b> |
| <b>Longo prazo</b>                                 | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>12.715</b>  | <b>43.252</b>  |

(a) No consolidado, refere-se substancialmente a obrigações com fornecedores proporcionalmente às participações no Parque Cidade no montante de R\$ 12.766 (31/12/2009 - R\$ 12.264), provisões para garantias de R\$ 4.519 (31/12/2009 - R\$ 5.013 (Nota 18.d)) e negociação e intermediação de valores da BM F3 22.309 (31/12/2009 - R\$ 13.487).

15. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social está representado por 226.227.556 ações, sendo 101.414.511 ações ordinárias e 124.813.045 ações preferenciais, todas sob a forma nominativas, escriturais e sem valor nominal. A Companhia poderá aumentar o seu capital independentemente de decisão da Assembleia, até o limite de R\$ 10 bilhões, mediante deliberação do Conselho de Administração.

Em Assembleias Gerais Extraordinárias de 5 e 7 de outubro de 2009, foram aprovadas: (a) conversão de 218.786.748 ações ordinárias em ações preferenciais de emissão da Companhia; (b) aumento do capital com a emissão de 6 ações ordinárias e 7 ações preferencias; (c) grupamento de ações preferencias e ordinárias da companhia, de forma que o capital passou a ser representado por 97.559.594 ações ordinárias e 109.393.377 ações preferencias.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 16 de dezembro de 2009, foi ratificada a conversão de ações ordinárias em ações preferenciais de emissão da Companhia, aprovada na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 5 de outubro de 2009, tornando-a definitivamente efetiva e válida para todos os fins e efeitos e não mais condicionada à realização da Oferta Pública Inicial de Certificado de Depósito de Ações ("Units") da Companhia. Adicionalmente foi deliberado o aumento no capital no montante de R\$ 90.000, mediante a emissão de 3.854.917 novas ações ordinárias e 15.419.668 novas ações preferenciais.

Em Assembleia Geral Ordinária de 19 de abril de 2010 foram distribuídos os dividendos mínimos obrigatórios, bem como foi aprovada a destinação para a reserva legal e de retenção de lucros propostos em 31 de dezembro de 2009. Na mesma data, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital, o qual foi integralmente subscrito e integralizado pelos acionistas Ourinvest, TPG e Coyote, que optaram por utilizar parte dos dividendos recebidos na AGO realizada anteriormente.

b) Dividendos e reservas

O estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, após a destinação para reserva legal. Em 2009, a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 12.880, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

No exercício de 2009, foram pagos, além dos dividendos mínimos obrigatórios relativos a 2008 (R\$ 5.971), dividendos complementares também relativos a 2008 no montante de R\$ 5.628.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16. Instrumentos financeiros (consolidado)

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

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

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

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

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

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

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

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

| Contratos de "Swap" |                          |                    |                     |                                 | 31/03/2010  |
|---------------------|--------------------------|--------------------|---------------------|---------------------------------|-------------|
| Vencimento          | Indexador comprador      | Indexador vendedor | Valor de referência | Valor a receber (pagar) - curva | Valor justo |
| Até 17/05/2010      | USD + LIBOR + 1,75% a.a. | IGP-M + 9,60% a.a. | 87.722              | (15.779)                        | (16.898)    |
| Até 16/11/2010      | USD + LIBOR + 1,75% a.a. | IGP-M + 6,55% a.a. | 56.925              | 321                             | (1.258)     |
| Total               |                          |                    |                     | (15.458)                        | (18.156)    |

  

| 31/03/2010 - (Continuação) |                 |                       |                 |
|----------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| Vencimento                 | Resultado curva | Resultado valor justo | Resultado total |
| Até 17/05/2010             | (330)           | 294                   | (36)            |
| Até 16/11/2010             | (36)            | (1.163)               | (1.199)         |
| Total                      | (366)           | (869)                 | (1.235)         |

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Contratos de "Swap"

31/12/2009

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

31/12/2009 - (Continuação)

| Vencimento     | Valor pago | Valor pago | Valor recebido | Resultado total |
|----------------|------------|------------|----------------|-----------------|
| Até 15/05/2009 | (10.017)   | (11.752)   | (1.108)        | (12.860)        |
| Até 15/05/2009 | (651)      | (809)      | (379)          | (1.188)         |
| Até 16/11/2009 | (21.595)   | (22.729)   | (391)          | (23.120)        |
| Até 16/11/2009 | (193)      | (3.112)    | (334)          | (3.446)         |
| Até 17/05/2010 | (3.054)    | (18.503)   | (1.413)        | (19.916)        |
| Até 16/11/2010 | -          | 357        | (416)          | (59)            |
| Total          | (35.510)   | (56.548)   | (4.041)        | (60.589)        |

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

Contratos de "Swap"

31/03/2010

| Vencimento     | Indexador comprador | Indexador vendedor | Valor de referência | Valor a receber (pagar) - curva | Valor justo | Resultado curva |
|----------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|
| Até 24/04/2019 | TRD + 10,80% a.a.   | IGP-M+ 8,40% a.a.  | 96.537              | 1.535                           | (4.087)     | (1.079)         |
| Até 28/07/2018 | TRD + 10,30% a.a.   | IGP-M+ 8,79% a.a.  | 19.959              | 203                             | (2.854)     | (244)           |
| Total          |                     |                    |                     | 1.738                           | (6.941)     | (1.323)         |

Contratos de "Swap"

31/12/2009

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações da Administração, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRLs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Contratos de "Swap"

31/03/2010

| Vencimento     | Indexador comprador | Indexador vendedor | Valor de referência | Valor a receber (pagar) - curva | Valor justo |
|----------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------------------|-------------|
| Até 13/08/2010 | IGP-M + 10,15% a.a. | TRD + 16,50% a.a.  | 36                  | (11)                            | (11)        |
| Até 13/10/2014 | IGP-M + 10,97% a.a. | TRD + 14,60% a.a.  | 1.130               | (70)                            | (23)        |
| Até 13/02/2015 | IGP-M + 9,70% a.a.  | TRD + 15,00% a.a.  | 2.591               | (448)                           | (511)       |
| Total          |                     |                    |                     | (529)                           | (545)       |

31/03/2010 - (Continuação)

| Vencimento     | Valor pago | Resultado curva | Resultado valor justo | Resultado total |
|----------------|------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| Até 13/08/2010 | (12)       | (1)             | 3                     | 2               |
| Até 13/10/2014 | (9)        | 16              | 267                   | 283             |
| Até 13/02/2015 | (67)       | 1               | 614                   | 615             |
| Total          | (88)       | 16              | 884                   | 900             |

Contratos de "Swap"

31/12/2009

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

31/12/2009 - (Continuação)

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

Todas as operações de "swap" que compõe a carteira da Companhia (itens "a" a "c" anteriormente agrupados) foram negociados em mercado de balcão, tendo como contraparte Instituições Financeiras privadas, são registradas na CETIP e sem a existência de margens dadas em garantia.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

#### 06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

| Operação                 | Risco                                                        | Cenário provável (I) | Cenário (II) | Cenário (III) |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|---------------|
| CRI em IGP-M (Ativo)     | Risco de Queda do IGP-M                                      | (271)                | (6.782)      | (13.564)      |
| LH e LCI em TR (Passivo) | Risco de Alta da TR                                          | (5)                  | (191)        | (381)         |
| LCI em CDI (Passivo)     | Risco de Alta do CDI                                         | (470)                | (581)        | (689)         |
| LCI em IGP-M (Passivo)   | Risco de Alta do IGP-M                                       | (146)                | (245)        | (348)         |
| Créditos - PF            | Risco de Alta do Cupom de TR                                 | (2.587)              | (5.828)      | (11.657)      |
| Créditos - PF            | Risco de Alta da Taxa Pré-Fixada                             | (352)                | (1.048)      | (2.097)       |
| Swap IGP-M x TR          | Risco de Alta da TR e/ou queda do IGP-M                      | (15)                 | (782)        | (947)         |
| Hedge Cambial            | Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponta passiva) | (432)                | (539)        | (647)         |
|                          | SWAP - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponta Ativa)         | 432                  | 539          | 647           |
|                          | Efeito Líquido                                               | -                    | -            | -             |

#### Cenários

Os papéis são classificados em 2 categorias:

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

Em 31 de março de 2010, todos os papéis correspondem a categoria "com referencial de mercado".

Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" são consideradas, no caso do Cenário Provável (I), as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANBIMA e BACEN, o que nos leva a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

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

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31 de março de 2010, sobre as condições citadas no Cenário Provável (I), aplicou-se, conforme os dispostos na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% e de 50% do indexador de referência para a determinação dos Cenários (II) e (III), respectivamente, conforme segue:

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| Indexador                    | Dólar dos Estados Unidos<br>(Papéis com referencial de merc) | Cupom + indexador<br>(Papéis sem referencial de mercado)                                     |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa utilizada contabilmente | PTAX                                                         | Atualizado até a data base                                                                   |
| Cenário Provável (I)         | Dólar futuro BM&F                                            | Aplicado choque de 1% na curva do papel                                                      |
| Cenário (II)                 | Dólar futuro x 1,25                                          | Aplicado choque compatível com a deteriorização de 25% na curva do papel no cenário provável |
| Cenário (III)                | Dólar futuro x 1,50                                          | Aplicado choque compatível com a deteriorização de 50% na curva do papel no cenário provável |

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente nos casos dos cenários (II) e (III), fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 31 de março de 2010, a partir do cenário provável. Em tais situações de stress procurou-se estimar o choque na curva de juros compatível com a deteriorização como determinada na Instrução CVM acima citada. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

17. Partes Relacionadas

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

|                                                      | 31/03/2010           | 1º Trim 2010           | 31/12/2009           | 1º Trim 2009           |
|------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|                                                      | Ativos<br>(passivos) | Receitas<br>(despesas) | Ativos<br>(passivos) | Receitas<br>(despesas) |
| OurInvest Assessoria de Investimentos <sup>(a)</sup> |                      |                        |                      |                        |
| Sublocação <sup>(b)</sup>                            | -                    | -                      | -                    | (26)                   |
| FII OurInvest                                        |                      |                        |                      |                        |
| Sublocação <sup>(b)</sup>                            | (120)                | -                      | -                    | -                      |
| Ourinvest Real Estate Holding S.A. <sup>(b)</sup>    |                      |                        |                      |                        |
| Dividendos a pagar (Nota 15)                         | (5.950)              | -                      | (5.950)              | -                      |
| Coyote Trail, LLC <sup>(b)</sup>                     |                      |                        |                      |                        |
| Dividendos a pagar (Nota 15)                         | (1.097)              | -                      | (1.097)              | -                      |
| Banco Ourinvest S.A. <sup>(b)</sup>                  |                      |                        |                      |                        |
| Valores a receber <sup>(b)</sup>                     | -                    | -                      | 420                  | -                      |
| Sublocação <sup>(b)</sup>                            | -                    | -                      | -                    | (409)                  |
| Outras despesas administrativas <sup>(b) (c)</sup>   | -                    | -                      | (179)                | 905                    |
| Valores a receber <sup>(b)</sup>                     | -                    | -                      | 500                  | -                      |
| TPG Axon <sup>(b)</sup>                              |                      |                        |                      |                        |
| Obrigações por empréstimos (Nota 13)                 | (4.660)              | (156)                  | (4.504)              | (62)                   |
| Dividendos a pagar (Nota 15)                         | (5.833)              | -                      | (5.833)              | -                      |

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

(b) Comissões por distribuição de LHs e LCIs.

(c) Reembolso de despesas.

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

(e) Valor referente a sublocação de espaço físico, conforme "Contrato de Locação para Fins Não Residenciais" celebrados entre a BFRE e o FII Ourinvest em 1 de maio de 2009.

(f) Valores referentes a sublocação de espaço físico, conforme "Contratos de Sublocação de Imóvel Não Residencial" celebrados entre a BS e BC com a Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda., em 1º de junho de 2009.

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

(h) Controladora.

(i) Acionista.

(j) Ligada.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

18. Outras informações

a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 374.156 (31/12/2009 - R\$ 387.300), os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

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

|                                                                                               | 31/03/2010 | 31/03/2009 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia | 8.129      | 3.028      |
| Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros                           | 31         | 125        |
| Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs                                       | 4.405      | 1.249      |
|                                                                                               | 12.565     | 4.402      |
| Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia                                | 118.575    | 74.128     |
| Receitas financeiras                                                                          | 845        | 1.487      |
| Despesas com CRIs sem garantia                                                                | (117.699)  | (76.413)   |
|                                                                                               | 1.721      | (798)      |
| Resultado das atividades de operações securitizadas                                           | 14.286     | 3.604      |

c) Receitas de prestação de serviços referem-se a serviços de assessoria financeira, gestão de ativos e taxas de estruturação de operações e fundos imobiliários.

d) Outras receitas/despesas operacionais no consolidado incluem o valor de R\$ 1.157 (31/03/2009 - R\$ 1.450) correspondente às parcelas dos ágios na incorporação amortizadas no período e a reversão da parcela equivalente da provisão para ágio, da BS e da BM (Nota 2 (i) e (iii)). Adicionalmente, a rubrica outras despesas operacionais, tanto na controladora, como no consolidado, inclui em 31 de março de 2009 o montante de R\$ 1.477 (31/03/2009 - R\$ 836) referente ao complemento do resultado mensal ao Fundo de Investimento Imobiliário Shopping West Plaza proporcionada pela Companhia (interveniente no contrato de cessão dos direitos decorrentes da participação de 30% do empreendimento Shopping West Plaza), pelo prazo de 48 meses a partir de agosto de 2008.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

e) Composição da base de cálculo de imposto de renda e contribuição social:

|                                                             | Controladora | Consolidado |
|-------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
|                                                             | 31/03/2010   | 31/03/2010  |
| <b><u>Empresas pelo lucro real</u></b>                      |              |             |
| Resultado antes da tributação e após participações no lucro | (3.164)      | (883)       |
| <b>Adições</b>                                              |              |             |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa               | -            | 894         |
| Adições temporárias - "swap"                                | -            | 1.658       |
| Marcação a mercado - TVM                                    | 1.399        | 2.054       |
| Outras adições permanentes e/ou temporárias                 | 1.769        | 5.647       |
| <b>Exclusões</b>                                            |              |             |
| Equivalência patrimonial                                    | (3.295)      | -           |
| Marcação a mercado - "swap"                                 | (628)        | (642)       |
| Marcação a mercado - TVM                                    | (1.070)      | (1.070)     |
| Variação cambial                                            | (244)        | (244)       |
| Reversão de provisão para ágio de incorporação              | -            | (1.158)     |
| Outras exclusões permanentes e/ou temporárias               | (20)         | (20)        |
| Prejuízo fiscal e base negativa compensados                 | -            | (206)       |
| Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)    | (5.253)      | 6.030       |
| Imposto de renda                                            | -            | 3.426       |
| Contribuição social                                         | -            | 1.238       |
| <b>Total (1)</b>                                            | -            | 4.664       |
| <b><u>Empresas pelo lucro presumido</u></b>                 |              |             |
| Receita de faturamento                                      | -            | 4.549       |
| Percentual (32%)                                            | -            | 1.456       |
| Outras receitas                                             | -            | 43          |
| Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)    | -            | 1.499       |
| Imposto de renda                                            | -            | 369         |
| Contribuição social                                         | -            | 135         |
| <b>Total (2)</b>                                            | -            | 504         |
| <b><u>Total de IR e CSLL</u></b>                            |              |             |
| Imposto de renda                                            | -            | 3.795       |
| Contribuição social                                         | -            | 1.373       |
| <b>Total (1 + 2)</b>                                        | -            | 5.168       |



01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

f) Em 31 de março de 2010, as controladas apresentam créditos tributários não contabilizados, no montante aproximado de R\$ 973 (31/12/2009 - R\$ 1.367), sobre o valor dos ágios ainda não realizados tributariamente, os quais estão sendo apropriados para essa finalidade no período de 60 meses (Nota 2(i) e (iii)). A BFRE e suas investidas BM Sua Casa, BC e BMSR II, em seus livros fiscais apresentam créditos tributários referentes a prejuízos fiscais, bases negativas de contribuição social não contabilizados no montante combinado de R\$ 18.744 (31/12/2009 - R\$ 17.080). As declarações de renda dos últimos cinco exercícios de cada Companhia estão sujeitas a revisão e apuração pelas autoridades fiscais. Outros impostos e contribuições permanecem sujeitos a revisão e aprovação pelos órgãos competentes por períodos variáveis de tempo, consoante legislação pertinente.

g) Em 31 de março de 2010, a BC é responsável pela gestão dos seguintes veículos de investimentos que totalizam aproximadamente R\$ 2,6 bilhões (31/12/2009 - R\$ 2,3 bilhões): HG Realty BC Fundo de Investimento em Participações, HG BC II Fundo de Investimento em Participações, BC Residential Receivables L.P., Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest, BCRE Development Fundo de Investimento Imobiliário em Participações, Parque Cidade Incorporação, Fundo de Investimento Imobiliário Brazilian Capital Real Estate Fund I, Fundo de Investimento Imobiliário Comercial Progressivo II, Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty, Fundo de Investimento Imobiliário Prime Portfólio, Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest, Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Castelo e CSHG Recebíveis Imobiliário BC FII.

h) As Companhias não são parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

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

Não obstante, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 7 de outubro de 2009 foi deliberado o grupamento da totalidade das ações da Companhia, à razão de 2:1. Em razão disto, a quantidade de ações outorgadas em maio de 2007 deverá ser proporcionalmente ajustada a fim de adequar a quantidade de ações de acordo com o grupamento realizado.

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

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

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

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

- j) Em 31 de março de 2010 e 31 de dezembro de 2009, os imóveis para renda pertencentes aos fundos de investimento imobiliário, dos quais a Companhia e suas controladas detém a maioria das quotas, estão assim compostos:

|                                                                   | 31/03/2010 |                |                       |               |
|-------------------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------------|---------------|
|                                                                   | Quantidade | Valor de custo | Depreciação acumulada | Líquido       |
| Empreendimento <sup>(a)</sup>                                     | 1          | 98.591         | (11.431)              | 87.160        |
| Receita a apropriar com cessão de recebíveis imobiliários futuros | -          | (34.613)       | -                     | (34.613)      |
| <b>Total</b>                                                      | <b>1</b>   | <b>63.978</b>  | <b>(11.431)</b>       | <b>52.547</b> |

(a) IBMEC

|                                                                   | 31/12/2009 |                |                       |               |
|-------------------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------------|---------------|
|                                                                   | Quantidade | Valor de custo | Depreciação acumulada | Líquido       |
| Empreendimentos <sup>(a)</sup>                                    | 2          | 111.688        | (10.759)              | 100.929       |
| Receita a apropriar com cessão de recebíveis imobiliários futuros | -          | (35.450)       | -                     | (35.450)      |
| <b>Total</b>                                                      | <b>2</b>   | <b>76.238</b>  | <b>(10.759)</b>       | <b>65.479</b> |

(a) IBMEC e JK Farah

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

Adicionalmente, até 31 de março de 2010 foram adquiridos empreendimentos, a serem destinados para renda, ainda em fase de construção no montante de R\$ 143.626 (31/12/2009 - R\$ 140.576). Alguns desses imóveis prontos ou em fase de construção foram adquiridos a prazo, sendo que as parcelas a vencer totalizam R\$ 45.957 (31/12/2009 - R\$ 80.683), classificadas na rubrica de outras obrigações. Este total inclui R\$ 45.957 (31/12/2009 - R\$ 76.949) que é atualizado pelo INCC, onde o vencimento do passivo está diretamente relacionado à evolução dos projetos.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

| Natureza do bem                       | Tipo de cobertura | 31/03/2010                   |                      | 31/12/2009                   |                      |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
|                                       |                   | Quantidade de bens segurados | Risco máximo coberto | Quantidade de bens segurados | Risco máximo coberto |
| Empreendimentos comerciais            | (1)               | 2                            | 75.000               | 2                            | 75.000               |
| Empreendimentos em fase de construção | (2)               | 1                            | 137.000              | 1                            | 137.000              |
| Edifício                              | (3)               | 1                            | 1.500                | 1                            | 1.500                |
| Lojas BM Sua Casa                     | (4)               | 19                           | 2.640                | 19                           | 2.640                |

(1) Colisão, incêndio, roubo, quebra de vidros, queda de aeronave, equipamentos e aparelhos portáteis, perda/pagamento de aluguel.

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

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

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

l) Conforme mencionado na Nota 1, a BFRE detém 56,40% e a BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. detém 43,60% das quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty. Em 31 de março de 2010 e em 31 de dezembro de 2009, 46,25% dessas quotas foram dadas como garantia na cessão de recebíveis imobiliários futuros decorrentes da locação de empreendimentos, que foram securitizados.

m) As receitas de venda de imóveis do período referem-se substancialmente aos valores de apropriação da receita conforme andamento dos empreendimentos em construção do Parque Cidade.

n) A Companhia efetuou operações junto aos fundos investidos e empresas controladas. Tais operações geraram resultados que serão realizados quando da venda dos ativos correlatos conforme abaixo:

| Eventos                                                                          | Resultados não realizados |  | Evento que gera realização dos resultados   |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--|---------------------------------------------|
|                                                                                  | Consolidado               |  |                                             |
| Receita de aplicações em debêntures na BFRE registrada no ativo do Parque Cidade | 1.905                     |  | Venda do imóvel/empreendimento              |
| Outros eventos entre partes relacionadas                                         | 261                       |  | Realizar operação com parte não relacionada |
|                                                                                  | 2.166                     |  |                                             |

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

o) Obrigações por aquisições de recebíveis, referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários em operações de crédito, com vencimento até março de 2011, atualizadas por percentuais do CDI e 10,65% a.a. + TR, conforme respectivos contratos.

p) Despesas com pessoal incluem honorários da diretoria no montante de R\$ 819 na controladora e R\$ 5.973 no consolidado (Em 31/03/2009 R\$ 679 na controladora e R\$ 5.488 no consolidado)

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

| (i) Valor contábil líquido        | 31/03/2010 | 31/12/2009 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Sistema de processamento de dados | 194        | 193        |
| (-) Depreciação acumulada         | (13)       | (3)        |
|                                   | 181        | 190        |

(ii) Conciliação do valor futuro x valor presente

|                       | 31/3/2010 |               |                 |       |
|-----------------------|-----------|---------------|-----------------|-------|
|                       | Até 1 ano | De 1 a 5 anos | Acima de 5 anos | Total |
| Valor futuro          | 80        | 134           | -               | 214   |
| (-) Juros a apropriar | (22)      | (16)          | -               | (38)  |
| Valor presente        | 58        | 118           | -               | 176   |

r) Em 31 de março de 2010 as despesas financeiras com empréstimo incluem a variação cambial negativa, em virtude do aumento da taxa do dólar no período, sobre os empréstimos com o BID (Nota 13.a). Em 31/03/2009 incluem a variação cambial positiva, em virtude da queda da taxa do dólar no período, que ocasionaram receita financeira para a Companhia. Conforme demonstrado na nota 16.a, a Companhia possui contratos de Swap adquiridos como hedge econômico cambial dos referidos empréstimos.

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

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

| Mês       | 31/03/2010                 |                            |         | 31/12/2009                 |                            |         |
|-----------|----------------------------|----------------------------|---------|----------------------------|----------------------------|---------|
|           | Quantidade<br>de operações | Quantidade<br>de contratos | Valor   | Quantidade<br>de operações | Quantidade<br>de contratos | Valor   |
| Janeiro   | 20                         | 229                        | 249.485 | 8                          | 499                        | 62.222  |
| Fevereiro | 3                          | 42                         | 5.648   | 3                          | 37                         | 4.981   |
| Março     | 17                         | 288                        | 198.289 | 2                          | 4                          | 438     |
| Abril     | -                          | -                          | -       | 8                          | 130                        | 159.418 |
| Maio      | -                          | -                          | -       | 5                          | 15                         | 144.018 |
| Junho     | -                          | -                          | -       | 11                         | 101                        | 19.779  |
| Julho     | -                          | -                          | -       | 3                          | 45                         | 8.465   |
| Agosto    | -                          | -                          | -       | 7                          | 24                         | 2.559   |
| Setembro  | -                          | -                          | -       | 17                         | 428                        | 30.575  |
| Outubro   | -                          | -                          | -       | 7                          | 207                        | 104.130 |
| Novembro  | -                          | -                          | -       | 7                          | 566                        | 217.603 |
| Dezembro  | -                          | -                          | -       | 11                         | 909                        | 81.382  |
| Total     | 40                         | 559                        | 453.422 | 89                         | 2.965                      | 835.570 |

b) Retrocessão

| Mês       | 31/03/2010                 |                            |       | 31/12/2009                 |                            |        |
|-----------|----------------------------|----------------------------|-------|----------------------------|----------------------------|--------|
|           | Quantidade<br>de operações | Quantidade<br>de contratos | Valor | Quantidade<br>de operações | Quantidade<br>de contratos | Valor  |
| Janeiro   | -                          | -                          | -     | 1                          | 1                          | 89     |
| Fevereiro | -                          | -                          | -     | 2                          | 8                          | 447    |
| Março     | 3                          | 3                          | 655   | 7                          | 17                         | 2.227  |
| Abril     | -                          | -                          | -     | 3                          | 47                         | 5.091  |
| Maio      | -                          | -                          | -     | 5                          | 8                          | 696    |
| Junho     | -                          | -                          | -     | 4                          | 11                         | 2.404  |
| Julho     | -                          | -                          | -     | 4                          | 35                         | 2.102  |
| Agosto    | -                          | -                          | -     | 3                          | 3                          | 258    |
| Setembro  | -                          | -                          | -     | 3                          | 7                          | 1.718  |
| Outubro   | -                          | -                          | -     | 3                          | 3                          | 171    |
| Novembro  | -                          | -                          | -     | 2                          | 10                         | 837    |
| Dezembro  | -                          | -                          | -     | 5                          | 13                         | 1.769  |
| Total     | 3                          | 3                          | 655   | 42                         | 163                        | 17.809 |

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Adimplência e inadimplência

| Data de emissão | CRIs  | Quantidade<br>de contratos | Valor<br>de emissão<br>do CRI | 31/03/2010  |                              | 31/12/2009  |                              |
|-----------------|-------|----------------------------|-------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|------------------------------|
|                 |       |                            |                               | (%)         | (%)                          | (%)         | (%)                          |
|                 |       |                            |                               | Adimplência | Inadimplência <sup>(a)</sup> | Adimplência | Inadimplência <sup>(a)</sup> |
| 13/03/2001      | 3-4   | 177                        | 5.572                         | 99,60%      | 0,40%                        | 99,50%      | 0,50%                        |
| 13/11/2007      | 13-17 | 1                          | 5.978                         | 100,00%     | 0,00%                        | 100,00%     | 0,00%                        |
| 13/08/2004      | 26-27 | 117                        | 9.575                         | 100,00%     | 0,00%                        | 99,40%      | 0,60%                        |
| 13/11/2004      | 28-29 | 120                        | 10.267                        | 100,00%     | 0,00%                        | 99,80%      | 0,20%                        |
| 13/05/2005      | 30-31 | 156                        | 16.199                        | 98,60%      | 1,40%                        | 99,00%      | 1,00%                        |
| 11/10/2005      | 34-35 | 60                         | 1.028.405                     | 100,00%     | 0,00%                        | 100,00%     | 0,00%                        |
| 13/10/2005      | 36-37 | 87                         | 7.754                         | 99,40%      | 0,60%                        | 99,60%      | 0,40%                        |
| 13/12/2005      | 40-41 | 103                        | 11.175                        | 99,20%      | 0,80%                        | 97,60%      | 2,40%                        |
| 20/06/2006      | 46    | 300                        | 88.250                        | 100,00%     | 0,00%                        | 100,00%     | 0,00%                        |
| 13/06/2006      | 47-48 | 123                        | 9.733                         | 100,00%     | 0,00%                        | 100,00%     | 0,00%                        |
| 13/08/2006      | 49-50 | 365                        | 32.741                        | 98,90%      | 1,10%                        | 98,80%      | 1,20%                        |
| 13/09/2006      | 51-52 | 405                        | 61.773                        | 97,90%      | 2,10%                        | 97,70%      | 2,30%                        |
| 13/09/2006      | 53-54 | 50                         | 7.231                         | 95,40%      | 4,60%                        | 95,80%      | 4,20%                        |
| 20/10/2006      | 56    | 8                          | 65.000                        | 100,00%     | 0,00%                        | 100,00%     | 0,00%                        |
| 13/12/2006      | 58-59 | 192                        | 25.830                        | 99,30%      | 0,70%                        | 98,50%      | 1,50%                        |
| 13/02/2007      | 60-61 | 121                        | 22.771                        | 98,30%      | 1,70%                        | 97,60%      | 2,40%                        |
| 13/02/2007      | 64-65 | 1                          | 50.633                        | 100,00%     | 0,00%                        | 100,00%     | 0,00%                        |
| 14/04/2007      | 66    | 7                          | 24.983                        | 100,00%     | 0,00%                        | 100,00%     | 0,00%                        |
| 13/05/2007      | 67-68 | 310                        | 12.859                        | 99,10%      | 0,90%                        | 98,20%      | 1,80%                        |
| 13/05/2007      | 69-70 | 1.294                      | 99.357                        | 97,70%      | 2,30%                        | 97,50%      | 2,50%                        |
| 13/06/2009      | 71-72 | 133                        | 17.797                        | 95,80%      | 4,20%                        | 98,40%      | 1,60%                        |
| 05/08/2007      | 73    | 175                        | 87.867                        | 100,00%     | 0,00%                        | 100,00%     | 0,00%                        |
| 13/09/2007      | 74-75 | 306                        | 25.997                        | 97,90%      | 2,10%                        | 99,50%      | 0,50%                        |
| 13/09/2007      | 76    | 109                        | 12.481                        | 100,00%     | 0,00%                        | 100,00%     | 0,00%                        |
| 13/11/2007      | 77    | 137                        | 14.133                        | 96,70%      | 3,30%                        | 97,60%      | 2,40%                        |
| 13/12/2007      | 78    | 130                        | 21.326                        | 94,40%      | 5,60%                        | 96,90%      | 3,10%                        |
| 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                        | 96,60%      | 3,40%                        | 95,80%      | 4,20%                        |
| 13/02/2008      | 86-87 | 200                        | 39.763                        | 98,80%      | 1,20%                        | 97,90%      | 2,10%                        |
| 13/03/2008      | 88    | 231                        | 30.943                        | 98,30%      | 1,70%                        | 98,50%      | 1,50%                        |
| 13/03/2008      | 89-90 | 269                        | 29.486                        | 98,40%      | 1,60%                        | 98,90%      | 1,10%                        |
| 13/04/2008      | 92-93 | 93                         | 20.330                        | 100,00%     | 0,00%                        | 100,00%     | 0,00%                        |
| 25/04/2008      | 91    | 1                          | 64.522                        | 100,00%     | 0,00%                        | 100,00%     | 0,00%                        |

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
DATA-BASE - 31/03/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|              |           |              |                  |         |        |         |        |
|--------------|-----------|--------------|------------------|---------|--------|---------|--------|
| 01/05/2008   | 95-96     | 879          | 45.582           | 99,10%  | 0,90%  | 99,20%  | 0,80%  |
| 09/05/2008   | 94        | 3            | 22.734           | 100,00% | 0,00%  | 100,00% | 0,00%  |
| 04/06/2008   | 97        | 1            | 10.246           | 100,00% | 0,00%  | 100,00% | 0,00%  |
| 13/06/2008   | 98-99     | 66           | 19.658           | 99,50%  | 0,50%  | 96,20%  | 3,80%  |
| 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           | 97,90%  | 2,10%  | 92,80%  | 7,20%  |
| 13/09/2008   | 106       | 76           | 10.056           | 94,90%  | 5,10%  | 94,90%  | 5,10%  |
| 13/09/2008   | 108       | 1            | 27.000           | 100,00% | 0,00%  | 100,00% | 0,00%  |
| 13/09/2008   | 109-110   | 480          | 43.421           | 81,10%  | 18,90% | 83,90%  | 16,10% |
| 21/09/2008   | 107       | 1            | 21.200           | 100,00% | 0,00%  | 100,00% | 0,00%  |
| 13/10/2008   | 111       | 293          | 47.529           | 97,60%  | 2,40%  | 97,10%  | 2,90%  |
| 01/12/2008   | 112       | 1            | 24.694           | 100,00% | 0,00%  | 100,00% | 0,00%  |
| 13/12/2008   | 113       | 114          | 16.163           | 93,30%  | 6,70%  | 99,40%  | 0,60%  |
| 28/12/2008   | 115       | 1            | 17.259           | 100,00% | 0,00%  | 100,00% | 0,00%  |
| 26/01/2009   | 114       | 1            | 47.200           | 100,00% | 0,00%  | 100,00% | 0,00%  |
| 13/02/2009   | 116       | 172          | 19.408           | 89,60%  | 10,40% | 99,20%  | 0,80%  |
| 20/03/2009   | 117       | 62           | 7.477            | 96,30%  | 3,70%  | 95,80%  | 4,20%  |
| 01/04/2009   | 118-119   | 2            | 140.259          | 100,00% | 0,00%  | 100,00% | 0,00%  |
| 20/04/2009   | 120       | 58           | 12.076           | 94,20%  | 5,80%  | 94,40%  | 5,60%  |
| 20/04/2009   | 122       | 247          | 16.495           | 99,20%  | 0,80%  | 100,00% | 0,00%  |
| 11/05/2009   | 121       | 1            | 140.000          | 100,00% | 0,00%  | 100,00% | 0,00%  |
| 20/06/2009   | 123       | 102          | 13.834           | 96,20%  | 3,80%  | 98,30%  | 1,70%  |
| 29/06/2009   | 124       | 1            | 9.070            | 100,00% | 0,00%  | 100,00% | 0,00%  |
| 20/08/2009   | 125       | 70           | 14.899           | 99,50%  | 0,50%  | 99,50%  | 0,50%  |
| 26/10/2009   | 127       | 62           | 10.718           | 95,20%  | 4,80%  | 100,00% | 0,00%  |
| 27/10/2009   | 128       | 1            | 75.000           | 100,00% | 0,00%  | 100,00% | 0,00%  |
| 05/11/2009   | 129       | 1            | 92.500           | 100,00% | 0,00%  | 100,00% | 0,00%  |
| 20/10/2009   | 130-131   | 267          | 27.093           | 98,30%  | 1,70%  | 100,00% | 0,00%  |
| 13/11/2009   | 132       | 147          | 16.465           | 100,00% | 0,00%  | 100,00% | 0,00%  |
| 15/12/2009   | 133       | 2            | 39.918           | 100,00% | 0,00%  | 100,00% | 0,00%  |
| 04/01/2010   | 134       | 4            | 121.164          | 100,00% | 0,00%  | -       | -      |
| 05/01/2010   | 135-136   | 1            | 19.633           | 100,00% | 0,00%  | -       | -      |
| 14/01/2010   | 137-138   | 3            | 13.664           | 100,00% | 0,00%  | -       | -      |
| 19/01/2010   | 139-140   | 1            | 14.144           | 100,00% | 0,00%  | -       | -      |
| 14/01/2010   | 141-142   | 3            | 13.738           | 100,00% | 0,00%  | -       | -      |
| 14/01/2010   | 143-144   | 4            | 10.449           | 100,00% | 0,00%  | -       | -      |
| 14/01/2010   | 145-146   | 5            | 10.476           | 100,00% | 0,00%  | -       | -      |
| 14/01/2010   | 147-148   | 4            | 11.424           | 100,00% | 0,00%  | -       | -      |
| 14/01/2010   | 149-150   | 14           | 10.468           | 100,00% | 0,00%  | -       | -      |
| 14/01/2010   | 151-152   | 6            | 10.852           | 100,00% | 0,00%  | -       | -      |
| 05/03/2010   | 153       | 1            | 59.689           | 100,00% | 0,00%  | -       | -      |
| 04/03/2010   | 154       | 1            | 92.496           | 100,00% | 0,00%  | -       | -      |
| 16/03/2010   | 155       | 305          | 29.877           | 100,00% | 0,00%  | -       | -      |
| <b>Total</b> |           | <b>9.450</b> | <b>3.933.411</b> |         |        |         |        |

(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 CDI em referência.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

31/03/2010

| Carteiras      | Ativo total | Banco -<br>disponibili-<br>dades | Aplicações<br>financeiras | Recebíveis<br>imobiliários | Circulante                      |                           | Não Circulante             |  |
|----------------|-------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|--|
|                |             |                                  |                           |                            | Outros<br>ativos <sup>(b)</sup> | Aplicações<br>financeiras | Recebíveis<br>imobiliários |  |
| Séries 3 e 4   | 508         | 45                               | -                         | 137                        | -                               | 326                       | -                          |  |
| Séries 13 a 17 | 7.559       | -                                | -                         | 2.357                      | -                               | -                         | 5.202                      |  |
| Séries 26 e 27 | 527         | 11                               | -                         | 292                        | -                               | 139                       | 85                         |  |
| Séries 28 e 29 | 1.499       | 16                               | 75                        | 302                        | 382                             | 362                       | 362                        |  |
| Séries 30 e 31 | 3.237       | 40                               | -                         | 1.229                      | 143                             | 765                       | 1.060                      |  |
| Séries 34 e 35 | 1.145.957   | 1                                | -                         | 64.686                     | -                               | -                         | 1.081.270                  |  |
| Séries 36 e 37 | 2.846       | 20                               | 203                       | 619                        | -                               | 550                       | 1.454                      |  |
| Séries 40 e 41 | 3.830       | 77                               | -                         | 1.161                      | 118                             | 199                       | 2.275                      |  |
| Série 46       | 83.854      | 2.017                            | -                         | 11.056                     | -                               | 1.776                     | 69.005                     |  |
| Séries 47 e 48 | 863         | 19                               | 96                        | 508                        | -                               | -                         | 240                        |  |
| Séries 49 e 50 | 7.765       | 57                               | 891                       | 3.315                      | 441                             | -                         | 3.061                      |  |
| Séries 51 e 52 | 19.532      | 68                               | 7.122                     | 4.237                      | -                               | 3.950                     | 4.155                      |  |
| Séries 53 e 54 | 2.183       | 84                               | 120                       | 1.100                      | -                               | -                         | 879                        |  |
| Série 56       | 55.292      | 9                                | 4.681                     | 8.960                      | -                               | -                         | 41.642                     |  |
| Séries 58 e 59 | 6.138       | 25                               | 315                       | 2.692                      | -                               | -                         | 3.106                      |  |
| Séries 60 e 61 | 8.116       | 209                              | 700                       | 3.255                      | -                               | -                         | 3.952                      |  |
| Séries 64 e 65 | 56.521      | 22                               | -                         | 4.629                      | -                               | -                         | 51.870                     |  |
| Séries 67 e 68 | 8.976       | 116                              | 1.084                     | 1.182                      | -                               | -                         | 6.594                      |  |
| Séries 69 e 70 | 47.642      | 218                              | 3.137                     | 7.955                      | -                               | -                         | 36.332                     |  |
| Séries 71 e 72 | 7.134       | 27                               | 175                       | 2.039                      | -                               | -                         | 4.893                      |  |
| Série 73       | 35.667      | 2                                | 3.402                     | 7.344                      | -                               | -                         | 24.919                     |  |
| Séries 74 e 75 | 10.843      | 43                               | 1.349                     | 2.966                      | 92                              | -                         | 6.393                      |  |
| Série 76       | 5.293       | 10                               | 296                       | 2.745                      | -                               | -                         | 2.242                      |  |
| Série 77       | 6.019       | 30                               | 187                       | 1.788                      | 122                             | -                         | 3.892                      |  |
| Série 78       | 8.489       | 144                              | 323                       | 2.568                      | 256                             | -                         | 5.198                      |  |
| Série 79       | 97.923      | 447                              | -                         | 13.075                     | -                               | -                         | 84.401                     |  |
| Séries 80 a 84 | 116.244     | -                                | -                         | 16.194                     | 1.320                           | -                         | 98.515                     |  |
| Série 85       | 6.952       | 27                               | 326                       | 2.417                      | -                               | -                         | 4.182                      |  |
| Séries 86 e 87 | 10.608      | 209                              | -                         | 4.088                      | -                               | 732                       | 5.579                      |  |
| Série 88       | 8.475       | 59                               | -                         | 2.199                      | -                               | 189                       | 6.028                      |  |
| Séries 89 e 90 | 15.789      | 63                               | 756                       | 1.357                      | -                               | -                         | 13.613                     |  |
| Série 91       | 33.040      | -                                | -                         | 3.534                      | -                               | -                         | 29.506                     |  |
| Séries 92 e 93 | 2.402       | 38                               | 297                       | 692                        | -                               | -                         | 1.375                      |  |
| Série 94       | 9.229       | 833                              | -                         | 8.396                      | -                               | -                         | -                          |  |
| Série 97       | 9.188       | -                                | -                         | 1.943                      | -                               | -                         | 7.245                      |  |
| Séries 98 e 99 | 6.025       | 59                               | 386                       | 1.849                      | -                               | -                         | 3.731                      |  |



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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|                       |           |       |        |         |       |       |           |
|-----------------------|-----------|-------|--------|---------|-------|-------|-----------|
| Série 100             | 321.961   | 3     | -      | 40.518  | -     | -     | 281.440   |
| Séries 101 a 103      | 22.520    | -     | -      | 1.401   | 203   | -     | 20.916    |
| Série 104             | 36.441    | 19    | 51     | 5.574   | -     | -     | 30.797    |
| Série 105             | 6.631     | 216   | 501    | 2.415   | -     | -     | 3.499     |
| Série 106             | 6.838     | 12    | 714    | 1.624   | -     | -     | 4.488     |
| Série 107             | 22.043    | 7     | -      | 2.955   | -     | -     | 19.081    |
| Série 108             | 31.942    | -     | -      | 4.466   | -     | -     | 27.476    |
| Séries 109 e 110      | 26.303    | 169   | 1.014  | 10.944  | -     | -     | 14.176    |
| Série 111             | 23.269    | 41    | 1.342  | 11.274  | -     | -     | 10.612    |
| Série 112             | 30.629    | 3     | -      | 794     | -     | -     | 29.832    |
| Série 113             | 9.620     | 205   | 725    | 1.989   | -     | -     | 6.701     |
| Série 114             | 17.493    | 1     | -      | 3.442   | -     | -     | 14.050    |
| Série 116             | 13.738    | 65    | 440    | 2.817   | -     | -     | 10.416    |
| Série 117             | 5.543     | 27    | 60     | 1.349   | -     | -     | 4.107     |
| Séries 118 e 119      | 135.788   | 1.539 | 177    | 18.925  | -     | -     | 115.147   |
| Série 120             | 9.482     | 20    | 196    | 1.906   | -     | -     | 7.360     |
| Série 121             | 135.757   | 836   | -      | 23.880  | -     | -     | 111.041   |
| Série 122             | 16.081    | 19    | 316    | 1.093   | -     | -     | 14.653    |
| Série 123             | 11.139    | 100   | 581    | 2.441   | -     | -     | 8.017     |
| Série 124             | 8.410     | 4     | -      | 1.786   | -     | -     | 6.620     |
| Série 125             | 13.315    | 30    | 377    | 4.511   | -     | -     | 8.397     |
| Série 127             | 10.341    | 30    | 203    | 1.606   | -     | -     | 8.502     |
| Série 128             | 74.133    | 1     | -      | 10.528  | -     | -     | 63.604    |
| Série 129             | 96.614    | -     | -      | -       | -     | -     | 96.614    |
| Séries 130 e 131      | 26.999    | 63    | 1.417  | 3.626   | -     | -     | 21.893    |
| Série 132             | 15.821    | 71    | 291    | 1.697   | -     | -     | 13.762    |
| Série 134             | 124.250   | 10    | -      | 18.641  | -     | -     | 105.599   |
| Séries 135 e 136      | 20.159    | 3     | -      | 4.512   | -     | -     | 15.644    |
| Séries 137 e 138      | 13.772    | 7     | -      | 5.454   | -     | -     | 8.311     |
| Séries 139 e 140      | 14.072    | 7     | -      | 7.410   | -     | -     | 6.655     |
| Séries 141 e 142      | 14.296    | 26    | 300    | 4.246   | -     | -     | 9.724     |
| Séries 143 e 144      | 10.658    | 8     | -      | 2.972   | -     | -     | 7.678     |
| Séries 145 e 146      | 10.577    | 8     | -      | 3.996   | -     | -     | 6.573     |
| Séries 147 e 148      | 11.517    | 8     | -      | 4.526   | -     | -     | 6.983     |
| Séries 149 e 150      | 10.447    | 1     | -      | 5.323   | -     | -     | 5.123     |
| Séries 151 e 152      | 10.905    | 10    | -      | 4.736   | -     | -     | 6.159     |
| Série 153             | 60.136    | -     | -      | 7.274   | -     | -     | 52.862    |
| Série 154             | 93.213    | -     | -      | 21.546  | -     | -     | 71.667    |
| Série 155             | 30.110    | -     | -      | 7.063   | -     | -     | 23.047    |
| Total sem coobrigação | 3.405.128 | 8.614 | 34.626 | 456.126 | 3.077 | 8.988 | 2.893.483 |
| Séries 95 e 96        | 30.901    | 310   | 1.826  | 2.700   | -     | -     | 26.065    |
| Total com coobrigação | 30.901    | 310   | 1.826  | 2.700   | -     | -     | 26.065    |

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

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| 31/03/2010 - (Continuação) |                                 |               |                                           |                                   |                                           |                                   |                            |
|----------------------------|---------------------------------|---------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| Carteiras                  | Não Circulante                  |               | Circulante                                |                                   | Não Circulante                            |                                   | Operações<br>Securitizadas |
|                            | Outros<br>Ativos <sup>(b)</sup> | Passivo Total | Certificados<br>de Receb.<br>Imobiliários | Outros<br>Passivos <sup>(b)</sup> | Certificados de<br>Receb.<br>Imobiliários | Outros<br>Passivos <sup>(b)</sup> |                            |
| Séries 3 e 4               | -                               | (508)         | -                                         | -                                 | (508)                                     | -                                 | -                          |
| Séries 13 a 17             | -                               | (7.550)       | (2.357)                                   | -                                 | (5.193)                                   | -                                 | 9                          |
| Séries 26 e 27             | -                               | (201)         | (91)                                      | -                                 | (110)                                     | -                                 | 326                        |
| Séries 28 e 29             | -                               | (683)         | (263)                                     | -                                 | (420)                                     | -                                 | 816                        |
| Séries 30 e 31             | -                               | (2.047)       | (933)                                     | -                                 | (1.114)                                   | -                                 | 1.190                      |
| Séries 34 e 35             | -                               | (1.145.747)   | (58.532)                                  | -                                 | (1.087.215)                               | -                                 | 210                        |
| Séries 36 e 37             | -                               | (2.727)       | (606)                                     | -                                 | (2.121)                                   | -                                 | 119                        |
| Séries 40 e 41             | -                               | (3.397)       | (995)                                     | -                                 | (2.402)                                   | -                                 | 433                        |
| Série 46                   | -                               | (83.801)      | (10.936)                                  | (2.346)                           | (70.519)                                  | -                                 | 53                         |
| Séries 47 e 48             | -                               | (682)         | (382)                                     | -                                 | (300)                                     | -                                 | 181                        |
| Séries 49 e 50             | -                               | (7.676)       | (3.132)                                   | -                                 | (4.544)                                   | -                                 | 89                         |
| Séries 51 e 52             | -                               | (19.532)      | (4.627)                                   | -                                 | (14.905)                                  | -                                 | -                          |
| Séries 53 e 54             | -                               | (1.897)       | (286)                                     | -                                 | (1.611)                                   | -                                 | 286                        |
| Série 56                   | -                               | (55.174)      | (4.163)                                   | (2.700)                           | (48.311)                                  | -                                 | 118                        |
| Séries 58 e 59             | -                               | (5.582)       | (2.254)                                   | -                                 | (3.328)                                   | -                                 | 556                        |
| Séries 60 e 61             | -                               | (7.143)       | (3.033)                                   | -                                 | (4.110)                                   | -                                 | 973                        |
| Séries 64 e 65             | -                               | (56.452)      | (4.629)                                   | -                                 | (51.823)                                  | -                                 | 69                         |
| Séries 67 e 68             | -                               | (8.976)       | (357)                                     | -                                 | (8.619)                                   | -                                 | -                          |
| Séries 69 e 70             | -                               | (47.140)      | (7.206)                                   | -                                 | (39.934)                                  | -                                 | 502                        |
| Séries 71 e 72             | -                               | (7.134)       | (1.697)                                   | -                                 | (5.437)                                   | -                                 | -                          |
| Série 73                   | -                               | (25.707)      | (2.682)                                   | -                                 | (23.025)                                  | -                                 | 9.960                      |
| Séries 74 e 75             | -                               | (10.843)      | (2.806)                                   | -                                 | (8.037)                                   | -                                 | -                          |
| Série 76                   | -                               | (5.136)       | (1.580)                                   | (1.160)                           | (2.396)                                   | -                                 | 157                        |
| Série 77                   | -                               | (5.599)       | (1.417)                                   | -                                 | (4.182)                                   | -                                 | 420                        |
| Série 78                   | -                               | (7.690)       | (1.786)                                   | (263)                             | (5.641)                                   | -                                 | 799                        |
| Série 79                   | -                               | (97.742)      | (4.184)                                   | (266)                             | (93.292)                                  | -                                 | 181                        |
| Séries 80 a 84             | 215                             | (115.741)     | (16.287)                                  | -                                 | (99.454)                                  | -                                 | 503                        |
| Série 85                   | -                               | (6.952)       | (1.918)                                   | -                                 | (5.034)                                   | -                                 | -                          |
| Séries 86 e 87             | -                               | (10.417)      | (3.803)                                   | -                                 | (6.614)                                   | -                                 | 191                        |
| Série 88                   | -                               | (8.475)       | (2.097)                                   | -                                 | (6.378)                                   | -                                 | -                          |
| Séries 89 e 90             | -                               | (15.789)      | (288)                                     | -                                 | (15.501)                                  | -                                 | -                          |
| Série 91                   | -                               | (33.039)      | (1.218)                                   | -                                 | (31.821)                                  | -                                 | 1                          |
| Séries 92 e 93             | -                               | (2.278)       | (478)                                     | -                                 | (1.800)                                   | -                                 | 124                        |
| Série 94                   | -                               | (9.190)       | (8.470)                                   | -                                 | (720)                                     | -                                 | 39                         |
| Série 97                   | -                               | (9.188)       | (1.347)                                   | -                                 | (7.841)                                   | -                                 | -                          |
| Séries 98 e 99             | -                               | (5.828)       | (1.598)                                   | -                                 | (4.230)                                   | -                                 | 197                        |
| Série 100                  | -                               | (321.958)     | (13.210)                                  | -                                 | (308.748)                                 | -                                 | 3                          |

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|                       |     |             |           |         |             |   |        |
|-----------------------|-----|-------------|-----------|---------|-------------|---|--------|
| Séries 101 a 103      | -   | (22.438)    | (1.450)   | -       | (20.988)    | - | 82     |
| Série 104             | -   | (36.233)    | (2.296)   | -       | (33.937)    | - | 208    |
| Série 105             | -   | (6.631)     | (1.843)   | -       | (4.788)     | - | -      |
| Série 106             | -   | (6.838)     | (1.046)   | -       | (5.792)     | - | -      |
| Série 107             | -   | (22.023)    | (798)     | -       | (21.225)    | - | 20     |
| Série 108             | -   | (31.931)    | (3.018)   | -       | (28.913)    | - | 11     |
| Séries 109 e 110      | -   | (26.303)    | (5.774)   | -       | (20.529)    | - | -      |
| Série 111             | -   | (23.269)    | (5.662)   | -       | (17.607)    | - | -      |
| Série 112             | -   | (29.153)    | -         | -       | (29.153)    | - | 1.476  |
| Série 113             | -   | (9.620)     | (1.795)   | -       | (7.825)     | - | -      |
| Série 114             | -   | (17.486)    | (1.444)   | -       | (16.042)    | - | 7      |
| Série 116             | -   | (13.738)    | (2.694)   | -       | (11.044)    | - | -      |
| Série 117             | -   | (5.543)     | (1.104)   | -       | (4.439)     | - | -      |
| Séries 118 e 119      | -   | (135.644)   | (9.620)   | (225)   | (125.799)   | - | 144    |
| Série 120             | -   | (9.482)     | (1.406)   | -       | (8.076)     | - | -      |
| Série 121             | -   | (135.723)   | (9.407)   | (825)   | (125.491)   | - | 34     |
| Série 122             | -   | (15.962)    | (593)     | -       | (15.369)    | - | 119    |
| Série 123             | -   | (11.139)    | (2.070)   | -       | (9.069)     | - | -      |
| Série 124             | -   | (8.395)     | (985)     | -       | (7.410)     | - | 15     |
| Série 125             | -   | (13.315)    | (1.991)   | -       | (11.324)    | - | -      |
| Série 127             | -   | (10.341)    | (1.085)   | -       | (9.256)     | - | -      |
| Série 128             | -   | (74.131)    | (2.012)   | -       | (72.119)    | - | 2      |
| Série 129             | -   | (96.598)    | -         | -       | (96.598)    | - | 16     |
| Séries 130 e 131      | -   | (26.864)    | (2.785)   | -       | (24.079)    | - | 135    |
| Série 132             | -   | (15.821)    | (1.950)   | -       | (13.871)    | - | -      |
| Série 134             | -   | (124.240)   | (17.491)  | -       | (106.749)   | - | 10     |
| Séries 135 e 136      | -   | (20.159)    | (3.006)   | -       | (17.153)    | - | -      |
| Séries 137 e 138      | -   | (13.772)    | (4.581)   | -       | (9.191)     | - | -      |
| Séries 139 e 140      | -   | (14.072)    | (6.525)   | -       | (7.547)     | - | -      |
| Séries 141 e 142      | -   | (14.296)    | (3.416)   | (319)   | (10.561)    | - | -      |
| Séries 143 e 144      | -   | (10.658)    | (2.325)   | -       | (8.333)     | - | -      |
| Séries 145 e 146      | -   | (10.577)    | (3.316)   | -       | (7.261)     | - | -      |
| Séries 147 e 148      | -   | (11.517)    | (3.792)   | -       | (7.725)     | - | -      |
| Séries 149 e 150      | -   | (10.447)    | (4.576)   | -       | (5.871)     | - | -      |
| Séries 151 e 152      | -   | (10.905)    | (4.040)   | -       | (6.865)     | - | (0)    |
| Série 153             | -   | (60.133)    | (2.101)   | -       | (58.032)    | - | 3      |
| Série 154             | -   | (93.161)    | (14.635)  | -       | (78.526)    | - | 52     |
| Série 155             | -   | (30.110)    | (4.623)   | -       | (25.487)    | - | -      |
| Total sem coobrigação | 215 | (3.384.289) | (308.903) | (8.104) | (3.067.282) | - | 20.839 |
| Séries 95 e 96        | -   | (30.898)    | (2.636)   | -       | (28.262)    | - | 3      |
| Total com coobrigação | -   | (30.898)    | (2.636)   | -       | (28.262)    | - | 3      |

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

(b) Referem-se a outras obrigações e instrumentos financeiros derivativos.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31/12/2009

| Carteiras      | Ativo total | Banco -          |                        |                         | Circulante                   |                        | Não Circulante          |
|----------------|-------------|------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------|-------------------------|
|                |             | disponibilidades | Aplicações financeiras | Recebíveis imobiliários | Outros ativos <sup>(b)</sup> | Aplicações financeiras | Recebíveis imobiliários |
| Séries 3 e 4   | 504         | 10               | 68                     | 165                     | -                            | 261                    | -                       |
| Séries 13 a 17 | 7.765       | -                | -                      | 2.112                   | -                            | -                      | 5.653                   |
| Séries 26 e 27 | 566         | 31               | 13                     | 331                     | -                            | 40                     | 151                     |
| Séries 28 e 29 | 1.575       | 24               | 74                     | 389                     | 381                          | 300                    | 407                     |
| Séries 30 e 31 | 3.558       | 27               | 61                     | 1.238                   | 143                          | 872                    | 1.217                   |
| Séries 34 e 35 | 1.132.127   | 1                | -                      | 26.342                  | -                            | -                      | 1.105.784               |
| Séries 36 e 37 | 2.953       | 43               | 199                    | 595                     | -                            | 587                    | 1.529                   |
| Séries 40 e 41 | 4.211       | 157              | -                      | 1.220                   | 173                          | 242                    | 2.419                   |
| Série 46       | 83.001      | 1.447            | -                      | 12.606                  | -                            | 1.370                  | 67.578                  |
| Séries 47 e 48 | 1.141       | 25               | 160                    | 636                     | -                            | -                      | 320                     |
| Séries 49 e 50 | 8.841       | 63               | 831                    | 3.586                   | 570                          | -                      | 3.791                   |
| Séries 51 e 52 | 20.090      | 418              | 7.928                  | 4.579                   | -                            | 2.559                  | 4.606                   |
| Séries 53 e 54 | 2.494       | 68               | 169                    | 1.188                   | -                            | -                      | 1.069                   |
| Série 56       | 55.857      | 25               | 4.340                  | 8.204                   | -                            | -                      | 43.288                  |
| Séries 58 e 59 | 7.146       | 45               | 432                    | 2.924                   | -                            | -                      | 3.745                   |
| Séries 60 e 61 | 9.261       | 166              | 588                    | 3.669                   | -                            | -                      | 4.838                   |
| Séries 64 e 65 | 62.081      | 5                | 22                     | 8.693                   | -                            | -                      | 53.361                  |
| Série 66       | 11.003      | 18               | 96                     | 8.031                   | -                            | -                      | 2.858                   |
| Séries 67 e 68 | 9.244       | 40               | 1.058                  | 1.259                   | -                            | -                      | 6.887                   |
| Séries 69 e 70 | 51.287      | 277              | 3.343                  | 8.255                   | -                            | -                      | 39.412                  |
| Séries 71 e 72 | 8.437       | 63               | 1.311                  | 1.941                   | -                            | -                      | 5.122                   |
| Série 73       | 36.101      | 12               | 3.860                  | 5.530                   | -                            | -                      | 26.699                  |
| Séries 74 e 75 | 12.730      | 80               | 2.300                  | 3.212                   | 92                           | -                      | 7.046                   |
| Série 76       | 5.826       | 39               | 556                    | 2.834                   | -                            | -                      | 2.397                   |
| Série 77       | 6.357       | 63               | 239                    | 1.788                   | 122                          | -                      | 4.145                   |
| Série 78       | 8.984       | 126              | 454                    | 2.682                   | -                            | -                      | 5.722                   |
| Série 79       | 98.303      | 459              | -                      | 12.171                  | -                            | -                      | 85.673                  |
| Séries 80 a 84 | 112.849     | -                | -                      | 25.485                  | 372                          | -                      | 84.750                  |
| Série 85       | 7.535       | 36               | 437                    | 2.517                   | -                            | -                      | 4.545                   |
| Séries 86 e 87 | 12.487      | 60               | -                      | 5.051                   | -                            | 1.522                  | 5.854                   |
| Série 88       | 9.545       | 215              | -                      | 2.488                   | -                            | 106                    | 6.736                   |
| Séries 89 e 90 | 16.101      | 62               | 657                    | 1.506                   | -                            | -                      | 13.876                  |
| Série 91       | 32.249      | -                | -                      | 1.964                   | -                            | -                      | 30.285                  |
| Séries 92 e 93 | 2.691       | 94               | 443                    | -                       | -                            | -                      | 2.154                   |
| Série 94       | 11.368      | 832              | -                      | 8.882                   | -                            | -                      | 1.654                   |
| Série 97       | 8.952       | -                | -                      | 1.995                   | -                            | -                      | 6.957                   |
| Séries 98 e 99 | 6.585       | 206              | 246                    | 2.196                   | -                            | -                      | 3.937                   |
| Série 100      | 321.542     | 3                | -                      | 32.011                  | -                            | -                      | 289.528                 |

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|                       |           |       |        |         |       |       |           |
|-----------------------|-----------|-------|--------|---------|-------|-------|-----------|
| Séries 101 a 103      | 21.949    | -     | -      | -       | -     | -     | 21.502    |
| Série 104             | 36.635    | 17    | 60     | 4.528   | -     | -     | 32.030    |
| Série 105             | 7.901     | 107   | 432    | 2.825   | -     | -     | 4.537     |
| Série 106             | 7.194     | 68    | 459    | 1.658   | -     | -     | 5.009     |
| Série 107             | 22.243    | 8     | -      | 2.708   | -     | -     | 19.527    |
| Série 108             | 30.478    | -     | -      | 3.678   | -     | -     | 26.800    |
| Séries 109 e 110      | 29.074    | 73    | 2.365  | 10.830  | -     | -     | 15.806    |
| Série 111             | 25.601    | 72    | 1.262  | 7.187   | -     | -     | 17.080    |
| Série 112             | 29.393    | 4     | -      | 434     | -     | -     | 28.955    |
| Série 113             | 10.819    | 138   | 651    | 2.253   | -     | -     | 7.777     |
| Série 114             | 17.867    | 1     | -      | 3.155   | -     | -     | 14.711    |
| Série 115             | 52.754    | 3     | -      | -       | -     | -     | 52.751    |
| Série 116             | 14.219    | 172   | 210    | 2.605   | -     | -     | 11.232    |
| Série 117             | 5.981     | 53    | 134    | 1.367   | -     | -     | 4.427     |
| Séries 118 e 119      | 135.142   | 1.892 | 100    | 14.809  | -     | -     | 118.341   |
| Série 120             | 10.123    | 54    | 442    | 1.834   | -     | -     | 7.793     |
| Série 121             | 137.205   | 324   | -      | 21.871  | -     | -     | 115.010   |
| Série 122             | 16.194    | 28    | 235    | 1.059   | -     | -     | 14.872    |
| Série 123             | 11.682    | 170   | 316    | 2.548   | -     | -     | 8.648     |
| Série 124             | 9.748     | 5     | -      | 1.736   | -     | -     | 8.007     |
| Série 125             | 14.164    | 150   | 755    | 5.386   | -     | -     | 7.873     |
| Série 127             | 10.693    | 93    | 180    | 1.471   | -     | -     | 8.949     |
| Série 128             | 74.728    | -     | -      | 9.648   | -     | -     | 65.080    |
| Série 129             | 94.051    | -     | -      | -       | -     | -     | 94.051    |
| Séries 130 e 131      | 27.737    | 151   | 968    | 3.386   | -     | -     | 23.232    |
| Série 132             | 16.529    | 205   | 210    | 6.664   | -     | -     | 9.450     |
| Série 133             | 40.104    | -     | -      | 5.382   | -     | -     | 34.722    |
| Total sem coobrigação | 3.103.555 | 9.028 | 38.664 | 329.297 | 1.853 | 7.859 | 2.714.165 |
| Séries 9 e 10         | 985       | 8     | 72     | 337     | 272   | 136   | 160       |
| Séries 95 e 96        | 32.569    | 232   | 1.724  | 2.543   | -     | -     | 28.070    |
| Total com coobrigação | 33.554    | 240   | 1.796  | 2.880   | 272   | 136   | 28.230    |

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

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| 31/12/2009 - (Continuação) |                              |               |                                     |                                |                                     |                         |
|----------------------------|------------------------------|---------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Carteiras                  | Não Circulante               |               | Circulante                          |                                | Não Circulante                      |                         |
|                            | Outros ativos <sup>(b)</sup> | Passivo total | Certificados de receb. imobiliários | Outros passivos <sup>(b)</sup> | Certificados de receb. imobiliários | Operações securitizadas |
| Séries 3 e 4               | -                            | (504)         | -                                   | -                              | (504)                               | -                       |
| Séries 13 a 17             | -                            | (7.758)       | (1.282)                             | -                              | (6.476)                             | 7                       |
| Séries 26 e 27             | -                            | (311)         | (132)                               | -                              | (179)                               | 255                     |
| Séries 28 e 29             | -                            | (771)         | (241)                               | -                              | (530)                               | 804                     |
| Séries 30 e 31             | -                            | (2.364)       | (888)                               | -                              | (1.476)                             | 1.194                   |
| Séries 34 e 35             | -                            | (1.131.930)   | (77.830)                            | -                              | (1.054.100)                         | 197                     |
| Séries 36 e 37             | -                            | (2.804)       | (501)                               | -                              | (2.303)                             | 149                     |
| Séries 40 e 41             | -                            | (3.777)       | (878)                               | -                              | (2.899)                             | 434                     |
| Série 46                   | -                            | (82.951)      | (8.546)                             | (1.374)                        | (73.031)                            | 50                      |
| Séries 47 e 48             | -                            | (938)         | (449)                               | -                              | (489)                               | 203                     |
| Séries 49 e 50             | -                            | (8.713)       | (2.878)                             | -                              | (5.835)                             | 128                     |
| Séries 51 e 52             | -                            | (20.089)      | (4.696)                             | -                              | (15.393)                            | 1                       |
| Séries 53 e 54             | -                            | (2.185)       | (366)                               | -                              | (1.819)                             | 309                     |
| Série 56                   | -                            | (55.766)      | (3.381)                             | (2.369)                        | (50.016)                            | 91                      |
| Séries 58 e 59             | -                            | (6.579)       | (2.044)                             | -                              | (4.535)                             | 567                     |
| Séries 60 e 61             | -                            | (8.264)       | (2.821)                             | -                              | (5.443)                             | 997                     |
| Séries 64 e 65             | -                            | (62.042)      | (10.080)                            | -                              | (51.962)                            | 39                      |
| Série 66                   | -                            | (10.757)      | (6.612)                             | -                              | (4.145)                             | 246                     |
| Séries 67 e 68             | -                            | (9.225)       | (328)                               | -                              | (8.897)                             | 19                      |
| Séries 69 e 70             | -                            | (50.790)      | (6.433)                             | -                              | (44.357)                            | 497                     |
| Séries 71 e 72             | -                            | (8.437)       | (1.730)                             | -                              | (6.707)                             | -                       |
| Série 73                   | -                            | (26.306)      | (2.384)                             | -                              | (23.922)                            | 9.795                   |
| Séries 74 e 75             | -                            | (11.896)      | (2.639)                             | -                              | (9.257)                             | 834                     |
| Série 76                   | -                            | (5.622)       | (1.604)                             | (1.044)                        | (2.974)                             | 204                     |
| Série 77                   | -                            | (5.919)       | (1.265)                             | -                              | (4.654)                             | 438                     |
| Série 78                   | -                            | (8.138)       | (1.647)                             | -                              | (6.491)                             | 846                     |
| Série 79                   | -                            | (98.109)      | (1.580)                             | (266)                          | (96.263)                            | 194                     |
| Séries 80 a 84             | 2.242                        | (112.849)     | (28.099)                            | -                              | (84.750)                            | -                       |
| Série 85                   | -                            | (7.535)       | (1.863)                             | -                              | (5.672)                             | -                       |
| Séries 86 e 87             | -                            | (12.185)      | (3.722)                             | -                              | (8.463)                             | 302                     |
| Série 88                   | -                            | (9.545)       | (2.058)                             | -                              | (7.487)                             | -                       |
| Séries 89 e 90             | -                            | (15.985)      | (431)                               | -                              | (15.554)                            | 116                     |
| Série 91                   | -                            | (32.249)      | (907)                               | -                              | (31.342)                            | -                       |
| Séries 92 e 93             | -                            | (2.590)       | (562)                               | -                              | (2.028)                             | 101                     |
| Série 94                   | -                            | (11.325)      | (7.403)                             | -                              | (3.922)                             | 43                      |
| Série 97                   | -                            | (8.952)       | (589)                               | -                              | (8.363)                             | -                       |
| Séries 98 e 99             | -                            | (6.355)       | (1.757)                             | -                              | (4.598)                             | 230                     |
| Série 100                  | -                            | (321.539)     | (6.225)                             | -                              | (315.314)                           | 3                       |

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|                       |       |             |           |         |             |         |
|-----------------------|-------|-------------|-----------|---------|-------------|---------|
| Séries 101 a 103      | 447   | (21.905)    | -         | -       | (21.905)    | 44      |
| Série 104             | -     | (36.419)    | (1.260)   | -       | (35.159)    | 216     |
| Série 105             | -     | (7.901)     | (2.055)   | -       | (5.846)     | -       |
| Série 106             | -     | (7.194)     | (921)     | -       | (6.273)     | -       |
| Série 107             | -     | (22.223)    | (728)     | -       | (21.495)    | 20      |
| Série 108             | -     | (30.478)    | (1.565)   | -       | (28.913)    | -       |
| Séries 109 e 110      | -     | (28.636)    | (4.963)   | -       | (23.673)    | 438     |
| Série 111             | -     | (25.601)    | (5.312)   | -       | (20.289)    | -       |
| Série 112             | -     | (27.570)    | -         | -       | (27.570)    | 1.823   |
| Série 113             | -     | (10.819)    | (1.924)   | -       | (8.895)     | -       |
| Série 114             | -     | (17.858)    | (1.294)   | -       | (16.564)    | 9       |
| Série 115             | -     | (52.720)    | -         | -       | (52.720)    | 34      |
| Série 116             | -     | (14.219)    | (2.249)   | -       | (11.970)    | -       |
| Série 117             | -     | (5.981)     | (1.078)   | -       | (4.903)     | -       |
| Séries 118 e 119      | -     | (135.067)   | (6.892)   | (510)   | (127.665)   | 75      |
| Série 120             | -     | (10.123)    | (1.163)   | -       | (8.960)     | -       |
| Série 121             | -     | (137.190)   | (8.082)   | (317)   | (128.791)   | 15      |
| Série 122             | -     | (16.094)    | (492)     | -       | (15.602)    | 100     |
| Série 123             | -     | (11.682)    | (1.875)   | -       | (9.807)     | -       |
| Série 124             | -     | (9.748)     | (1.663)   | -       | (8.085)     | -       |
| Série 125             | -     | (14.164)    | (1.711)   | -       | (12.453)    | -       |
| Série 127             | -     | (10.693)    | (906)     | -       | (9.787)     | -       |
| Série 128             | -     | (74.728)    | (1.848)   | -       | (72.880)    | -       |
| Série 129             | -     | (94.047)    | -         | -       | (94.047)    | 4       |
| Séries 130 e 131      | -     | (27.639)    | (2.258)   | -       | (25.381)    | 98      |
| Série 132             | -     | (16.529)    | (1.526)   | -       | (15.003)    | -       |
| Série 133             | -     | (40.104)    | (2.157)   | -       | (37.947)    | -       |
| Total sem coobrigação | 2.689 | (3.081.386) | (250.773) | (5.880) | (2.824.733) | 22.169  |
| Séries 9 e 10         | -     | (3.958)     | -         | -       | (3.958)     | (2.973) |
| Séries 95 e 96        | -     | (33.021)    | (3.090)   | -       | (29.931)    | (452)   |
| Total com coobrigação | -     | (36.979)    | (3.090)   | -       | (33.889)    | (3.425) |

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

(b) Referem-se a outras obrigações e instrumentos financeiros derivativos.

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

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

\*\*\*

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

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

A Companhia controla direta e indiretamente as investidas: BMSR II Participações S.A., Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM), Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS), Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários (BC) e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.

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

A BFRE também possui participação direta e indireta na SPE Parque Cidade Incorporações S.A. (66,67%), que tem por objetivo a incorporação imobiliária de torres comerciais em Brasília. Entretanto, por acordo de acionistas, o controle e gestão dessa investida são compartilhados.

Em Assembléia Geral Ordinária de 19 de abril de 2010 foram distribuídos os dividendos mínimos obrigatórios, bem como foi aprovada a destinação para a reserva legal e de retenção de lucros propostos em 31 de dezembro de 2009. Na mesma data, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital, o qual foi integralmente subscrito e integralizado pelos acionistas Ourinvest, TPG e Coyote, que optaram por utilizar parte dos dividendos recebidos na AGO realizada anteriormente."

No primeiro trimestre de 2010, o resultado da Companhia foi originado principalmente pelo resultado de equivalência patrimonial de suas investidas, acima mencionadas, pelas receitas financeiras do período, e pelas outras despesas e receitas gerais e administrativas, incorridas e contabilizadas pela própria Companhia (controladora), conforme demonstrado a seguir:

|                                         | R\$ mil |
|-----------------------------------------|---------|
| Resultado de equivalência patrimonial   | 3.295   |
| Despesas gerais e administrativas       | (6.740) |
| (Despesas)/ receitas financeiras        | 281     |
| Impostos de Renda e Contribuição Social | 178     |
| Prejuízo do trimestre                   | (2.986) |

Adicionalmente, o quadro 12.01 – "Comentário do Desempenho Consolidado no Trimestre" apresenta informações sobre o desempenho consolidado, considerando detalhes individuais de cada investida direta ou indiretamente



01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

OBJETIVOS DA SOCIEDADE

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

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

- Financiamentos para construção a incorporadores e construtores (Brazilian Mortgages): a instituição disponibiliza alternativas diferenciadas de financiamento à construção para incorporadores e construtores, para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários distribuídos no Brasil;
- Financiamento imobiliário para pessoas físicas (Brazilian Mortgages): a instituição oferece financiamentos imobiliários para pessoas físicas, tais como financiamento para aquisição de imóveis residenciais e comerciais, financiamentos com garantias imobiliárias para reforma, ampliação, entre outros. Como veículo de origemação destes financiamentos, foi constituída a empresa BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda, que em 31 de março de 2010 possuía 29 lojas abertas em operação, sendo 19 próprias e 10 pontos de venda. Para financiar suas atividades de crédito, a BM oferece Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliário (títulos de renda fixa).
- Estruturação de Fundos de Investimento Imobiliários - FII's (Brazilian Mortgages): com amplo entendimento do mercado e de suas oportunidades, e por meio da estruturação e coordenação de todas as etapas do desenvolvimento de um FII, a instituição viabiliza o acesso dos diferentes perfis de investidores a novos conceitos de investimento. Os FIIs oferecem vantagens exclusivas a seus investidores, pois combinam propriedade imobiliária com rendimentos financeiros que acreditamos serem adequados.
- Aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de CRIs (Brazilian Securities): a empresa busca a integração do mercado de capitais com as operações de crédito do mercado imobiliário. Trata-se da primeira empresa brasileira de securitização a usar mecanismos de subordinação na emissão de CRIs. A BS adquire créditos de incorporadoras imobiliárias, bancos, companhias hipotecárias e FIIs para utilizá-los em securitizações de recebíveis imobiliários.
- Gestão de portfólio para clientes locais e internacionais (Brazilian Capital): a empresa oferece serviços de gestão de portfólio, consultoria e gestão de investimentos em ativos imobiliários. Atua também na estruturação de financiamentos de projetos de desenvolvimento comercial em caráter "built-to-suit", de projetos de gestão patrimonial, e de captação de recursos via CRIs e FIIs.

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Também possui participação direta e indireta na SPE Parque Cidade Incorporações S.A. (66,67%), que tem por objetivo a incorporação imobiliária de torres comerciais em Brasília. Entretanto, por acordo de acionistas, o controle e gestão dessa investida são compartilhados.

## POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

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

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

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

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

## RECURSOS HUMANOS

A Companhia tem por estratégia manter um quadro de funcionários direcionado à inteligência do negócio, terceirizando, à medida do possível, alguns serviços necessários ao desenvolvimento de suas operações. Em 31 de março de 2010, a Companhia contava com um quadro efetivo de 15 diretores e 165 funcionários, que somados a 1 diretor e 199 funcionários da BM Sua Casa, que estão distribuídos inclusive pelos pontos de venda, chega a um total de 16 diretores e 364 funcionários.

## CAPITAL SOCIAL / DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. é uma Companhia de Capital Aberto, com autorização para operar no Mercado de Bolsa de Valores. Em 31 de março de 2010, a empresa possui capital social no valor de R\$ 512.250 mil, distribuídos em 226.227.556, sendo 101.414.511 ações ordinárias e 124.813.045 ações preferenciais, todas sob as formas nominativas, escriturais e sem valor nominal. De acordo com seu estatuto, a distribuição dos dividendos aos acionistas será de no mínimo 25% do lucro líquido apurado ao final de cada exercício social.

Em Assembléia Geral Ordinária de 19 de abril de 2010 foram distribuídos os dividendos mínimos obrigatórios, bem como foi aprovada a destinação para a reserva legal e de retenção de lucros propostos em 31 de dezembro de 2009. Na mesma data, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital, o qual foi integralmente subscrito e integralizado pelos acionistas Ourinvest,TPG e Coyote, que optaram por utilizar parte dos dividendos recebidos na AGO realizada anteriormente."

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

RESULTADO DO TRIMESTRE

Apresentamos a seguir os montantes correspondentes ao "Lucro Líquido / Prejuízo do Trimestre" e ao "Patrimônio Líquido" consolidado e individual de cada uma das controladas direta e indiretamente, bem como dos fundos de investimentos e da SPE, referentes ao trimestre findo em 31 de março 2010:

| Companhia                 | Lucro Líquido / (Prejuízo) | Patrimônio Líquido |
|---------------------------|----------------------------|--------------------|
|                           |                            | Em R\$ mil         |
| BFRE S.A.                 | (2.986)                    | 613.374            |
| BS                        | 990                        | 146.307            |
| BM                        | 3.771                      | 153.746            |
| BC                        | 77                         | 4.175              |
| BMSR II                   | 3.750                      | 153.650            |
| BM Sua Casa               | (1.522)                    | 166.030            |
| FII Property Invest       | (111)                      | 50.645             |
| FII Premier Realty        | (1.492)                    | 67.857             |
| FII Excellence            | (13)                       | -                  |
| FII BM Asset              | 149                        | 162                |
| FII Comercial Progressivo | (5)                        | 26                 |
| FII Onix                  | 5                          | 500                |
| FII Rubi                  | 5                          | 500                |
| BC Fundos dos FII         | (98)                       | 402                |
| Parque Cidade (SPE)       | 4.253                      | 106.885            |
| CONSOLIDADO               | (2.645)                    | 611.208            |

Em relação aos resultados auferidos pelas investidas no primeiro trimestre de 2010, podemos destacar alguns dados relevantes, que demonstram a evolução de suas atividades:

- Brazilian Mortgages: o saldo total de operações de crédito concedidas a pessoas jurídicas e físicas teve um aumento de aproximadamente 1,88%, passando de R\$ 468.603 mil, em 31 de dezembro de 2009, para R\$ 477.394 mil, em 31 de março de 2010. 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 saldo contábil de CRI's, referentes às séries para as quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, por parte da BS, registrados em seu balanço em 31 de março de 2010 é de R\$ 3.376 milhões, comparado com R\$ 3.075 milhões em 31 de dezembro de 2009.
- Brazilian Capital: em sua atividade de gestão de recursos, em 31 de março de 2010, é responsável pela gestão de um total de R\$ 2.571 milhões, comparado com R\$ 2.314 milhões

**12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

em 31 de dezembro de 2009. A constituição de novos fundos e a manutenção do volume de fundos já existentes gerou um acréscimo nas receitas provenientes de taxas de administração e performance dos fundos, contribuindo também de forma relevante com o desempenho operacional da Companhia. Durante o trimestre findo em 31 de março de 2010, a Brazilian Capital reconheceu uma receita de taxas de estruturação, performance e gestão de ativos de R\$ 4.549.

- Fundos de Investimentos Imobiliários e SPE: o total dos ativos registrados contabilmente na rubrica "imóveis para renda (prontos e em construção)" montou a R\$ 196.173 mil, em 31 de março 2010. Os FII's e SPE reconheceram, durante o trimestre, receitas provenientes de locação e vendas de imóveis no montante de R\$ 7.153 mil.

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

## 09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

| 1 - ITEM            | 2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA                                            | 3 - CNPJ                                          | 4 - CLASSIFICAÇÃO                | 5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA | 6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 7 - TIPO DE EMPRESA | 8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL                                     | 9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR | (Mil)                            |                                            |                                         |
|                     |                                                                                    |                                                   |                                  |                                            |                                         |
| 02                  | BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃ<br>EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 03.767.538/0001-14                                | ABERTA CONTROLADA                | 100,00                                     | 23,85                                   |
|                     |                                                                                    |                                                   | 45.846                           |                                            | 45.846                                  |
| 03                  | BRAZILIAN CAPITAL CIA DE GESTÃO E INVEST<br>EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 04.924.582/0001-53                                | FECHADA CONTROLADA               | 100,00                                     | 0,68                                    |
|                     |                                                                                    |                                                   | 8.500                            |                                            | 8.500                                   |
| 04                  | BMSR II PARTICIPAÇÕES S/A.<br>EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS               | 07.268.534/0001-42                                | FECHADA CONTROLADA               | 100,00                                     | 25,05                                   |
|                     |                                                                                    |                                                   | 762                              |                                            | 762                                     |
| 05                  | BM SUA CASA PROMOTORA DE VENDAS LTDA.<br>EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS    | 08.795.322/0001-86                                | FECHADA CONTROLADA               | 100,00                                     | 27,07                                   |
|                     |                                                                                    |                                                   | 172.000                          |                                            | 172.000                                 |
| 06                  | BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECÁRIA<br>INSTITUIÇÃO FINANCEIRA                      | 62.237.367/0001-80                                | INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA | 100,00                                     | 25,07                                   |
|                     |                                                                                    |                                                   | 723                              |                                            | 723                                     |
| 07                  | FII PROPERTY INVEST<br>EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS                      | 09.276.964/0001-31                                | FECHADA CONTROLADA               | 100,00                                     | 8,26                                    |
|                     |                                                                                    |                                                   | 662                              |                                            | 235                                     |
| 09                  | FII PREMIER REALTY<br>EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS                       | 08.610.522/0001-17                                | FECHADA CONTROLADA               | 100,00                                     | 11,06                                   |
|                     |                                                                                    |                                                   | 776                              |                                            | 776                                     |
| 12                  | PARQUE CIDADE INCORPORAÇÕES S.A.<br>EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS         | 08.757.943/0001-75                                | INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA | 66,67                                      | 5,81                                    |
|                     |                                                                                    |                                                   | 7                                |                                            | 7                                       |
| 13                  | FII BM ASSET<br>EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS                             | 09.541.983/0001-48                                | FECHADA CONTROLADA               | 100,00                                     | 0,03                                    |
|                     |                                                                                    |                                                   | 5                                |                                            | 5                                       |

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

## 09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

| 1 - ITEM            | 2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA        | 3 - CNPJ                                          | 4 - CLASSIFICAÇÃO  | 5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA | 6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA |
|---------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 7 - TIPO DE EMPRESA | 8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL | 9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR |                    |                                            |                                         |
|                     |                                                | (Mil)                                             |                    |                                            | (Mil)                                   |
| 15                  | FIL COMERCIAL PROGRESSIVO                      | 08.623.656/0001-72                                | FECHADA CONTROLADA | 100,00                                     | 0,00                                    |
|                     | EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS         |                                                   | 29                 |                                            | 29                                      |
| 16                  | FIL ONIX                                       | 11.196.098/0001-10                                | FECHADA CONTROLADA | 100,00                                     | 0,08                                    |
|                     | EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS         |                                                   | 5                  |                                            | 5                                       |
| 17                  | FIL RUBI                                       | 11.196.130/0001-68                                | FECHADA CONTROLADA | 100,00                                     | 0,08                                    |
|                     | EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS         |                                                   | 5                  |                                            | 5                                       |
| 18                  | BC FUNDOS DOS FIL                              | 11.026.627/0001-38                                | FECHADA CONTROLADA | 100,00                                     | 0,07                                    |
|                     | EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS         |                                                   | 5                  |                                            | 0                                       |

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/03/2010

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

**16.01 - COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS**

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

**21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA**

**Relatório dos auditores independentes  
sobre a revisão limitada**

Aos Administradores  
Brazilian Finance & Real Estate S.A.

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais – ITR (individuais e consolidadas) da Brazilian Finance & Real Estate S.A., referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2010, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações do resultado, dos fluxos de caixa e das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas, o relatório de desempenho e as notas explicativas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia e de suas controladas.
3. Com base em nossa revisão limitada, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis à preparação das informações trimestrais, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM aprovou diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas Informações Trimestrais -ITR utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009. Conforme requerido pela referida Deliberação, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2 às ITR, bem como a descrição das principais alterações que poderão impactar suas demonstrações financeiras do encerramento do exercício e os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado.

São Paulo, 13 de maio de 2010

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

Edison Arisa Pereira  
Contador CRC ISP127241/O-0



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

ÍNDICE

| GRUPO | QUADRO | DESCRIÇÃO                                                                                   | PÁGINA |
|-------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 01    | 01     | IDENTIFICAÇÃO                                                                               | 1      |
| 01    | 02     | SEDE                                                                                        | 1      |
| 01    | 03     | DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)        | 1      |
| 01    | 04     | REFERÊNCIA DO ITR                                                                           | 1      |
| 01    | 05     | COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL                                                                | 2      |
| 01    | 06     | CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA                                                                  | 2      |
| 01    | 07     | SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS                         | 2      |
| 01    | 08     | PROVENTOS EM DINHEIRO                                                                       | 2      |
| 01    | 09     | CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO                          | 3      |
| 01    | 10     | DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES                                                        | 3      |
| 02    | 01     | BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO                                                                   | 4      |
| 02    | 02     | BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO                                                                 | 6      |
| 03    | 01     | DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO                                                                   | 8      |
| 04    | 01     | 04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA                                                         | 10     |
| 05    | 01     | 05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010             | 11     |
| 05    | 02     | 05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010             | 12     |
| 08    | 01     | BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO                                                       | 13     |
| 08    | 02     | BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO                                                     | 15     |
| 09    | 01     | DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO                                                       | 17     |
| 10    | 01     | 10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO                                          | 19     |
| 11    | 01     | 11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 | 21     |
| 11    | 02     | 11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 | 22     |
| 06    | 01     | NOTAS EXPLICATIVAS                                                                          | 23     |
| 07    | 01     | COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE                                          | 69     |
| 12    | 01     | COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE                                           | 70     |
| 13    | 01     | PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS                                       | 74     |
| 16    | 01     | COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS                                 | 76     |
| 21    | 01     | RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL                                                               | 77     |
|       |        | BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃ                                                    |        |
|       |        | BRAZILIAN CAPITAL CIA DE GESTAO E INVEST                                                    |        |
|       |        | BMSR II PARTICIPAÇÕES S/A.                                                                  |        |
|       |        | BM SUA CASA PROMOTORA DE VENDAS LTDA.                                                       |        |
|       |        | BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECÁRIA                                                         |        |
|       |        | FII PROPERTY INVEST                                                                         |        |
|       |        | FII PREMIER REALTY                                                                          |        |
|       |        | PARQUE CIDADE INCORPORAÇÕES S.A.                                                            |        |
|       |        | FII BM ASSET                                                                                |        |
|       |        | FII COMERCIAL PROGRESSIVO                                                                   |        |
|       |        | FII ONIX                                                                                    |        |
|       |        | FII RUBI                                                                                    |        |
|       |        | BC FUNDOS DOS FII                                                                           | 177    |