Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Informações Trimestrais (ITR) em 30 de setembro de 2011 e relatório sobre a revisão de informações trimestrais



Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Brazilian Finance & Real Estate S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data, bem como as demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21

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



Brazilian Finance & Real Estate S.A.

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

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

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

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

Outros assuntos

Informação intermediária do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de novembro de 2011

Xvanholic PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes

CRC 2SP000160/O-5

Edison Arisa Pereira

Contador CRC 1SP127241/O-0

Índice

Dados da Empresa	
Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2
DFs Individuais	
Balanço Patrimonial Ativo	
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	
Demonstração do Fluxo de Caixa	8
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	
DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	9
DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	10
Demonstração do Valor Adicionado	11
DFs Consolidadas	
Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa	17
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	
DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	18
DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	19
Demonstração do Valor Adicionado	20
Comentário do Desempenho	21
Notas Explicativas	24
Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	61
Pareceres e Declarações	
Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	62
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	64
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	65

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2011	
Do Capital Integralizado		
Ordinárias	103.553.128	
Preferenciais	128.740.747	
Total	232.293.875	
Em Tesouraria		
Ordinárias	0	
Preferenciais	1.295.661	
Total	1.295.661	

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária	29/04/2011	Dividendo	29/04/2011	Ordinária		0,12031
Assembléia Geral Ordinária	29/04/2011	Dividendo	29/04/2011	Preferencial		0,12031

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

Cádigo do	Trimostro Atual	Evereíoie Antorior	
Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	811.135	825.260
1.01	Ativo Circulante	112.289	196.741
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	95	102
1.01.02	Aplicações Financeiras	81.279	73.557
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	81.279	73.557
1.01.02.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	59.538	54.455
1.01.02.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	21.741	19.102
1.01.03	Contas a Receber	15.793	106.119
1.01.03.01	Clientes	15.560	95.791
1.01.03.01.01	Empréstimos e Recebíveis	15.560	95.791
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	233	10.328
1.01.03.02.01	Outros Ativos	233	10.328
1.01.06	Tributos a Recuperar	15.122	16.963
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	15.122	16.963
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	15.122	16.963
1.02	Ativo Não Circulante	698.846	628.519
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	37.917	38.720
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	16.269	31.002
1.02.01.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	3.956	14.451
1.02.01.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	12.313	16.551
1.02.01.03	Contas a Receber	14.965	0
1.02.01.03.01	Clientes	14.965	0
1.02.01.06	Tributos Diferidos	6.683	7.718
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.683	7.718
1.02.02	Investimentos	657.472	586.088
1.02.02.01	Participações Societárias	657.472	586.088
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	604.749	562.651
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	52.723	23.437
1.02.03	Imobilizado	3.348	3.585
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.348	3.585
1.02.03.01.01	Imobilizado	3.348	3.585
1.02.04	Intangível	109	126
1.02.04.01	Intangíveis	109	126
1.02.04.01.02	Ativo Intangível	109	126

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	811.135	825.260
2.01	Passivo Circulante	31.284	91.178
2.01.03	Obrigações Fiscais	353	6.409
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	353	6.409
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	353	6.409
2.01.05	Outras Obrigações	30.931	84.769
2.01.05.02	Outros	30.931	84.769
2.01.05.02.04	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	30.931	49.719
2.01.05.02.05	Diversas	0	35.050
2.02	Passivo Não Circulante	38.571	22.630
2.02.02	Outras Obrigações	25.597	10.851
2.02.02.02	Outros	25.597	10.851
2.02.02.02.03	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	15.013	134
2.02.02.02.04	Diversas	10.584	10.717
2.02.03	Tributos Diferidos	12.974	11.779
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	12.974	11.779
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	12.974	11.779
2.03	Patrimônio Líquido	741.280	711.452
2.03.01	Capital Social Realizado	530.011	525.130
2.03.02	Reservas de Capital	95	95
2.03.02.07	Reserva de Ágios por Subscrição de Ações	95	95
2.03.04	Reservas de Lucros	204.872	180.033
2.03.04.01	Reserva Legal	13.254	13.254
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	198.922	166.779
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-7.304	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	6.302	6.194

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	9.077	30.977	17.450	43.662
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.337	-21.494	-6.100	-24.199
3.04.02.01	Despesas com Pessoal	-4.727	-13.171	-3.983	-11.532
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-2.137	-7.433	-1.923	-12.009
3.04.02.03	Despesas de Impostos	-323	-450	-112	-458
3.04.02.04	Depreciação e Amortização	-150	-440	-82	-200
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.426	14.712	10.922	5.832
3.04.04.01	Receitas de Instrumento de Patrimônio	3.849	14.272	10.473	5.157
3.04.04.02	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos)	0	0	0	-1
3.04.04.03	Diferenças Cambiais	-744	-460	285	129
3.04.04.04	Outras Receitas Operacionais	321	900	164	547
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8.421	-19.422	-3.454	-6.625
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-8.421	-19.422	-3.454	-6.625
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	21.409	57.181	16.082	68.654
3.04.06.01	Resultado de Participação em Fundos Controlados	1.943	933	531	11.387
3.04.06.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.466	56.248	15.551	57.267
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	9.077	30.977	17.450	43.662
3.06	Resultado Financeiro	85	3.339	308	-779
3.06.01	Receitas Financeiras	1.769	8.102	1.859	4.351
3.06.01.01	Receitas com Juros e Similares	1.769	8.102	1.859	4.351
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.684	-4.763	-1.551	-5.130
3.06.02.01	Despesas com Juros e Similares	-1.684	-4.763	-1.551	-5.130
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	9.162	34.316	17.758	42.883
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-728	-2.173	-2.646	3.880
3.08.01	Corrente	0	0	-649	-649
3.08.02	Diferido	-728	-2.173	-1.997	4.529
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	8.434	32.143	15.112	46.763
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	8.434	32.143	15.112	46.763

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,03631	0,13837	0,06542	0,20244
3.99.01.02	PN	0,03631	0,13837	0,06542	0,20244
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,03631	0,13837	0,06542	0,20244
3.99.02.02	PN	0,03631	0,13837	0,06542	0,20244

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	8.434	32.143	15.112	46.763
4.02	Outros Resultados Abrangentes	374	108	-1.363	2.122
4.02.01	Ajuste ao Valor de Mercado	374	108	-1.363	2.122
4.03	Resultado Abrangente do Período	8.808	32.251	13.749	48.885

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2011 à 30/09/2011	01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	47.281	-29.438
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-24.490	-19.569
6.01.01.01	Lucro Líquido	32.143	46.763
6.01.01.02	Resultado de Participação em Fundos Controlados	-933	-11.387
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-56.248	-57.267
6.01.01.04	Depreciação e Amortização	440	200
6.01.01.05	Ajuste de Marcação a Mercado	108	2.122
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	71.771	-9.869
6.01.02.01	Redução (aumento) de Empréstimos e Adiantamento a Instituições Financeiros	9.926	-39.023
6.01.02.02	Redução (aumento) de Instrumentos de Dívida	86.237	37.805
6.01.02.03	Redução (aumento) Instrumento de Patrimônio	-9.294	-609
6.01.02.04	Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis	-14.592	260
6.01.02.05	Redução (aumento) de Créditos Tributários	2.876	-15.001
6.01.02.06	Redução (aumento) de Outros Ativos	8.870	1.065
6.01.02.07	Aumento (redução) de Passivos Fiscais	-7.170	6.070
6.01.02.08	Aumento (redução) de Outras Obrigações	-7.391	-436
6.01.02.09	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	2.309	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-13.164	44.987
6.02.01	Recebimento de Dividendos	15.375	5.371
6.02.02	Alienação no Imobilizado	0	2
6.02.03	Alienação em Investimentos em Fundos Controlados	34.943	55.975
6.02.04	Aquisição em Investimentos em Fundos Controlados	-63.296	0
6.02.05	Aquisição em Participações em Controladas	0	-13.889
6.02.06	Aplicações no Imobilizado	-166	-2.440
6.02.07	Aplicações no Intangível	-20	-32
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-34.124	-15.256
6.03.01	Novas Obrigações por Empréstimos, Líquidos dos Pagamentos	-3.909	-28.136
6.03.02	Aumento de Capital	4.881	12.880
6.03.03	Ações em Tesouraria Adquiridas	-7.304	0
6.03.04	Pagamentos de Dividendos	-27.792	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7	293
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	102	27
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	95	320

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	525.130	95	180.033	0	6.194	711.452
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	525.130	95	180.033	0	6.194	711.452
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.881	-7.304	0	0	0	-2.423
5.04.01	Aumentos de Capital	4.881	0	0	0	0	4.881
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-7.304	0	0	0	-7.304
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	32.143	108	32.251
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	32.143	0	32.143
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	108	108
5.07	Saldos Finais	530.011	-7.209	180.033	32.143	6.302	741.280

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911
5.04	Transações de Capital com os Sócios	12.880	0	0	0	0	12.880
5.04.01	Aumentos de Capital	12.880	0	0	0	0	12.880
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	46.763	2.122	48.885
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	46.763	0	46.763
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	2.122	2.122
5.07	Saldos Finais	525.130	95	90.805	46.763	9.883	672.676

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.01	Receitas	17.151	4.506
7.01.02	Outras Receitas	17.151	4.506
7.01.02.01	Receita Líquida com Juros	3.339	-779
7.01.02.01	Receitas de Instrumento de Patrimônio	14.272	5.157
7.01.02.03	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidas)	0	-1
7.01.02.04	Diferenças Cambiais	-460	129
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-24.433	-17.557
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.855	-4.825
7.02.04	Outros	-20.578	-12.732
7.02.04.01	Propaganda, Publicidade, Publicações	-827	-784
7.02.04.02	Serviços do Sistema Financeiro	-68	-5.186
7.02.04.03	Comunicações	-218	-236
7.02.04.04	Garantias Prestadas	-11.760	-4.755
7.02.04.05	Outras	-7.705	-1.771
7.03	Valor Adicionado Bruto	-7.282	-13.051
7.04	Retenções	-440	-200
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-440	-200
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-7.722	-13.251
7.06	VIr Adicionado Recebido em Transferência	57.181	68.654
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	56.248	57.267
7.06.03	Outros	933	11.387
7.06.03.01	Resultado de Participação em Fundos Controlados	933	11.387
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	49.459	55.403
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	49.459	55.403
7.08.01	Pessoal	11.120	10.289
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.485	8.944
7.08.01.02	Benefícios	1.286	1.045
7.08.01.03	F.G.T.S.	349	300
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.675	-2.179
7.08.02.01	Federais	4.584	-2.242
7.08.02.02	Estaduais	3	1
7.08.02.03	Municipais	88	62
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.521	530
7.08.03.02	Aluguéis	1.298	413
7.08.03.03	Outras	223	117
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	32.143	46.763
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	32.143	46.763

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(iteals will	•		_
Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	2.416.283	2.111.777
1.01	Ativo Circulante	1.286.472	1.229.538
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.636	7.612
1.01.02	Aplicações Financeiras	432.119	476.541
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	432.119	476.541
1.01.02.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	402.330	445.452
1.01.02.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	29.789	31.089
1.01.03	Contas a Receber	814.027	702.445
1.01.03.01	Clientes	809.444	698.596
1.01.03.01.01	Empréstimos e Recebíveis	809.444	698.596
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	4.583	3.849
1.01.03.02.01	Outros Ativos	4.583	3.849
1.01.06	Tributos a Recuperar	35.690	42.940
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	35.690	42.940
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	35.690	42.940
1.02	Ativo Não Circulante	1.129.811	882.239
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	939.090	638.502
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	519.941	358.869
1.02.01.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	431.008	317.387
1.02.01.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	88.933	41.482
1.02.01.03	Contas a Receber	390.965	249.177
1.02.01.03.01	Clientes	390.965	246.198
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	2.979
1.02.01.06	Tributos Diferidos	28.184	30.456
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	28.184	30.456
1.02.02	Investimentos	156.241	225.184
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	156.241	225.184
1.02.02.02.01	Imóveis para Renda	156.241	225.184
1.02.03	Imobilizado	9.080	8.279
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.080	8.279
1.02.03.01.01	•	9.080	8.279
1.02.04	Intangível	25.400	10.274
1.02.04.01	Intangíveis	25.400	10.274
1.02.04.01.02	Ativo Intangível	25.400	10.274

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	2.416.283	2.111.777
2.01	Passivo Circulante	1.196.120	1.040.168
2.01.03	Obrigações Fiscais	11.055	50.011
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	11.055	50.011
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	11.055	50.011
2.01.05	Outras Obrigações	1.185.065	990.157
2.01.05.02	Outros	1.185.065	990.157
2.01.05.02.04	Passivos Financeiros para Negociação	0	12.396
2.01.05.02.05	Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo no Resultado	2.194	1.036
2.01.05.02.06	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	998.951	681.062
2.01.05.02.07	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	46.439	126.370
2.01.05.02.08	Valores a Pagar pela Compra de Imóveis	15.328	35.973
2.01.05.02.09	Diversas	122.153	133.320
2.02	Passivo Não Circulante	478.883	360.157
2.02.02	Outras Obrigações	434.189	335.510
2.02.02.02	Outros	434.189	335.510
2.02.02.02.03	Passivos Financeiros para Negociação	0	123
2.02.02.02.04	Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo no Resultado	185.440	168.660
2.02.02.02.05	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	234.300	135.968
2.02.02.02.06	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	3.868	12.333
2.02.02.02.07	Valores a Pagar pela Compra de Imóveis	0	13.433
2.02.02.02.08	Diversas	10.581	4.993
2.02.03	Tributos Diferidos	44.694	24.647
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	44.694	24.647
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	44.694	24.647
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	741.280	711.452
2.03.01	Capital Social Realizado	530.011	525.130
2.03.02	Reservas de Capital	95	95
2.03.02.07	Reserva de Ágios por Subscrição de Ações	95	95
2.03.04	Reservas de Lucros	204.872	180.033
2.03.04.01	Reserva Legal	13.254	13.254
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	198.922	166.779
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-7.304	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	6.302	6.194

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	20.674	50.945	19.542	46.849
3.01.01	Receita de Prestação de Serviços	20.674	50.945	19.542	46.849
3.03	Resultado Bruto	20.674	50.945	19.542	46.849
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-40.843	-115.566	-33.242	-71.101
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-58.545	-159.010	-36.436	-106.302
3.04.02.01	Despesas com Pessoal	-22.291	-62.631	-16.992	-45.985
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-24.263	-72.541	-14.470	-47.796
3.04.02.03	Despesas de Impostos	-6.577	-16.478	-4.525	-11.285
3.04.02.04	Depreciação e Amortização	-527	-1.460	-266	-691
3.04.02.05	Provisões (líquidas)	-4.887	-6.212	-183	-776
3.04.02.06	Ganhos (perdas) com Outros Ativos (líquidas)	0	312	0	231
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	28.062	66.130	9.124	46.327
3.04.04.01	Receitas de Instrumento de Patrimônio	21.907	44.928	10.442	5.366
3.04.04.02	Resultado com Locação e Venda de Imóveis	8.202	16.623	22	42.120
3.04.04.03	Benefício Residual em Operações Securitizadas	2.222	13.581	1.789	5.864
3.04.04.04	Ganhos (perdas) com Ativos Financeiros (líquidas)	22.190	3.856	-10.635	-15.171
3.04.04.05	Diferenças Cambiais	-28.107	-17.447	5.814	2.637
3.04.04.06	Outras Receitas Operacionais	1.648	4.589	1.692	5.511
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10.360	-22.686	-5.930	-11.126
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-10.360	-22.686	-5.930	-11.126
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-20.169	-64.621	-13.700	-24.252
3.06	Resultado Financeiro	38.463	127.360	41.929	97.861
3.06.01	Receitas Financeiras	79.493	240.460	71.920	165.766
3.06.01.01	Receitas com Juros e Similares	79.493	240.460	71.920	165.766
3.06.02	Despesas Financeiras	-41.030	-113.100	-29.991	-67.905
3.06.02.01	Despesas com Juros e Similares	-41.030	-113.100	-29.991	-67.905
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	18.294	62.739	28.229	73.609
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.860	-30.596	-13.117	-26.846

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.08.01	Corrente	2.442	-8.332	-16.226	-29.195
3.08.02	Diferido	-12.302	-22.264	3.109	2.349
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	8.434	32.143	15.112	46.763
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	8.434	32.143	15.112	46.763
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	8.434	32.143	15.112	46.763
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,03631	0,13837	0,06542	0,20244
3.99.01.02	PN	0,03631	0,13837	0,06542	0,20244
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,03631	0,13837	0,06542	0,20244
3.99.02.02	PN	0,03631	0,13837	0,06542	0,20244

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	8.434	32.143	15.112	46.763
4.02	Outros Resultados Abrangentes	374	108	-1.363	2.122
4.02.01	Ajuste ao Valor de Mercado	374	108	-1.363	2.122
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	8.808	32.251	13.749	48.885
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	8.808	32.251	13.749	48.885

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-101.683	-203.332
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	33.711	49.576
6.01.01.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	32.143	46.763
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	1.460	691
6.01.01.03	Ajuste de Marcação a Mercado	108	2.122
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-135.394	-252.908
6.01.02.01	Redução (aumento) de Empréstimos e Adiantamento a Instituição Financeiras	-35.049	-248.735
6.01.02.02	Redução (aumento) de Instrumento de Dívida	-162.756	-315.979
6.01.02.03	Redução (aumento) de Instrumento de Patrimônio	21.038	-31
6.01.02.04	Redução (aumento) de Operações de Crédito	-296.379	-98.684
6.01.02.05	Redução (aumento) de Recebíveis Imobiliários	119.572	71.075
6.01.02.06	Redução (aumento) de Benefício Residual em Operações Securitizadas	-4.491	11.192
6.01.02.07	Redução (aumento) de Derivativos Ativos	-8.227	0
6.01.02.08	Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis	-5.973	81.227
6.01.02.09	Redução (aumento) de Créditos Tributários	9.522	-6.170
6.01.02.10	Redução (aumento) de Outros Ativos	2.245	-195
6.01.02.11	Aumento (redução) de Derivativos Passivos	-12.519	-5.882
6.01.02.12	Aumento (redução) de Obrigações por Títulos e Valores Mobiliários	356.793	168.259
6.01.02.13	Aumento (redução) de Passivos Fiscais	-35.417	17.016
6.01.02.14	Aumento (redução) de Outras Obrigações	-100.261	73.999
6.01.02.15	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	16.508	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	51.556	94.492
6.02.01	Alienação no Imobilizado	0	12
6.02.02	Alienação de Imóveis para Renda	70.096	154.149
6.02.03	Aquisição de Imóveis para Renda	-1.153	-51.216
6.02.04	Aplicações no Imobilizado	-2.100	-4.440
6.02.05	Aplicações no Intangível	-15.287	-4.013
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	47.151	107.860
6.03.01	Novas Obrigações por Empréstimos, Líquido dos Pagamentos	77.366	94.980
6.03.02	Aumento de Capital	4.881	12.880
6.03.03	Ações em Tesouraria Adquiridas	-7.304	0
6.03.04	Pagamentos de Dividendos	-27.792	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.976	-980
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	7.612	8.697
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.636	7.717

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	525.130	95	180.033	0	6.194	711.452	0	711.452
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	525.130	95	180.033	0	6.194	711.452	0	711.452
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.881	-7.304	0	0	0	-2.423	0	-2.423
5.04.01	Aumentos de Capital	4.881	0	0	0	0	4.881	0	4.881
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-7.304	0	0	0	-7.304	0	-7.304
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	32.143	108	32.251	0	32.251
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	32.143	0	32.143	0	32.143
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	108	108	0	108
5.07	Saldos Finais	530.011	-7.209	180.033	32.143	6.302	741.280	0	741.280

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911	0	610.911
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911	0	610.911
5.04	Transações de Capital com os Sócios	12.880	0	0	0	0	12.880	0	12.880
5.04.01	Aumentos de Capital	12.880	0	0	0	0	12.880	0	12.880
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	46.763	2.122	48.885	0	48.885
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	46.763	0	46.763	0	46.763
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	2.122	2.122	0	2.122
5.07	Saldos Finais	525.130	95	90.805	46.763	9.883	672.676	0	672.676

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.01	Receitas	239.846	185.526
7.01.02	Outras Receitas	239.846	185.526
7.01.02.01	Receita Líquida com Juros	127.360	97.861
7.01.02.02	Receitas de Instrumento de Patrimônio	44.928	5.366
7.01.02.03	Resultado com Locação e Venda de Imóveis	16.623	42.120
7.01.02.04	Benefício Residual em Operações Securitizadas	13.581	5.864
7.01.02.05	Receita de Prestação de Serviços	50.945	46.849
7.01.02.06	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos)	3.856	-15.171
7.01.02.07	Diferenças Cambiais	-17.447	2.637
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-87.935	-49.211
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-31.608	-19.224
7.02.04	Outros	-56.327	-29.987
7.02.04.01	Propaganda, Publicidade, Publicações	-5.001	-3.329
7.02.04.02	Serviços do Sistema Financeiro	-15.922	-14.634
7.02.04.03	Comunicações	-3.467	-1.850
7.02.04.04	Garantias Prestadas	-11.760	-4.755
7.02.04.05	Provisões (líquidas)	-6.212	-776
7.02.04.06	Ganhos (perdas) com Outros Ativos (líquidas)	312	231
7.02.04.07	Outros	-14.277	-4.874
7.03	Valor Adicionado Bruto	151.911	136.315
7.04	Retenções	-1.460	-691
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.460	-691
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	150.451	135.624
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	150.451	135.624
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	150.451	135.624
7.08.01	Pessoal	53.251	39.551
7.08.01.01	Remuneração Direta	40.771	31.681
7.08.01.02	Benefícios	10.325	6.420
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.155	1.450
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	56.455	44.564
7.08.02.01	Federais	51.703	41.862
7.08.02.02	Estaduais	120	222
7.08.02.03	Municipais	4.632	2.480
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	8.602	4.746
7.08.03.02	Aluguéis	7.207	3.804
7.08.03.03	Outras	1.395	942
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	32.143	46.763
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	32.143	46.763

Comentário do Desempenho



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

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

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

- Financiamentos para construção a incorporadores e construtores (Brazilian Mortgages): a instituição disponibiliza alternativas diferenciadas de financiamento à construção para incorporadores e construtores, para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários distribuídos no Brasil;
- Financiamento imobiliário para pessoas físicas (Brazilian Mortgages): a instituição oferece financiamentos imobiliários para pessoas físicas, tais como financiamento para aquisição de imóveis residenciais e comerciais, financiamentos com garantias imobiliárias para reforma, ampliação, entre outros. Como veículo de originação destes financiamentos, foi constituída a empresa BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., que em 30 de setembro de 2011 possuía 89 lojas abertas em operação. Para financiar suas atividades de crédito, a BM oferece Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliário (títulos de renda fixa).
- Estruturação e Administração de Fundos de Investimento Imobliários FIIs (Brazilian Mortgages): com amplo entendimento do mercado e de suas oportunidades, e por meio da estruturação e coordenação de todas as etapas do desenvolvimento de um FII, a instituição viabiliza o acesso dos diferentes perfis de investidores a novos conceitos de investimento. Após a estruturação de um FII, a Brazilian Mortgages o administra. Os FIIs oferecem vantagens exclusivas a seus investidores, pois combinam propriedade imobiliária com rendimentos financeiros que acreditamos serem adequados.
- Aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de CRIs (Brazilian Securities): a empresa busca a integração do mercado de capitais com as operações de crédito do mercado imobiliário. Trata-se da primeira empresa brasileira de securitização a usar mecanismos de subordinação na emissão de CRIs. A BS adquire créditos de incorporadoras imobiliárias, bancos, companhias hipotecárias e FIIs para utilizá-los em securitizações de recebíveis imobiliários.
- Gestão de portfólio para clientes locais e internacionais (Brazilian Capital): a empresa oferece serviços de gestão de portfólio, consultoria e gestão de investimentos em ativos imobiliários. Atua também na estruturação de financiamentos de projetos de desenvolvimento comercial em caráter "built-to-suit", de projetos de gestão patrimonial, e de captação de recursos via CRIs e FIIs.

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

PÁGINA: 21 de 65

Comentário do Desempenho

POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

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

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

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

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

RECURSOS HUMANOS

A Companhia tem por estratégia manter um quadro de funcionários direcionado à inteligência do negócio, terceirizando, à medida do possível, alguns serviços necessários ao desenvolvimento de suas operações. Em 30 de setembro de 2011, a Companhia contava com um quadro efetivo de 14 diretores e 214 funcionários, que somados a 1 diretor e 460 funcionários da BM Sua Casa, que estão distribuídos inclusive pelos pontos de venda, chega a um total de 15 diretores e 674 funcionários.

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

CAPITAL SOCIAL / DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. é uma Companhia de Capital Aberto, com autorização para operar no Mercado de Bolsa de Valores. Em 30 de setembro de 2011, a empresa possui capital social no valor de R\$ 530.011 mil, distribuídos em 232.293.875, sendo 103.553.128 ações ordinárias e 128.740.747 ações preferenciais, todas sob as formas nominativas, escriturais e sem valor nominal. De acordo com seu estatuto, a distribuição dos dividendos aos acionistas será de no mínimo 25% do lucro líquido apurado ao final de cada exercício social.

Em Assembléia Geral Ordinária de 29 de abril de 2011 foram aprovadas a distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios e a destinação para a reserva legal e retenção de lucros propostos em 31 de dezembro de 2010.

RESULTADO

Apresentamos a seguir os montantes correspondentes ao "Lucro Líquido/(Prejuízo) e o "Patrimônio Líquido" consolidado e individual de cada uma das controladas direta e indiretamente, bem como dos fundos de investimentos, referentes aos noves primeiros meses de 2011:

PÁGINA: 22 de 65

Comentário do Desempenho

Companhia	Lucro Líquido / (Prejuízo)	Patrimônio Líquido
		Em R\$ mil
BFRE S.A.	32.143	741.280
BS	30.228	202.704
BM	5.646	179.718
BC	10.220	4.268
BMSR II	12.777	187.787
BM Sua Casa	3.023	209.990
FII Property Invest	8.517	110.294
FII Premier Realty	(372)	1.837
FII BM Asset	(115)	-
FII Brasilia Parking	(1.935)	-
FII Onix	(130)	276
FII Rubi	(130)	276
FII Diamante	(16)	480
CONSOLIDADO	32.143	741.280

Em relação aos resultados auferidos pelas investidas nos nove primeiros meses de 2011, podemos destacar alguns dados relevantes, que demonstram a evolução de suas atividades:

- Brazilian Mortgages: o saldo total de operações de crédito concedidas a pessoas jurídicas e físicas teve um aumento de aproximadamente 46,86%, passando de R\$ 632.500 mil, em 31 de dezembro de 2010, para R\$ 928.879 mil, em 30 de setembro de 2011. Como estratégia para o crescimento dos créditos a pessoas físicas, foi criada, no primeiro semestre de 2007, a BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda, correspondente da Brazilian Mortgages que, através de rede de lojas especializadas, atua na originação de financiamentos e empréstimos pessoais com garantia imobiliária.
- Brazilian Securities: o volume de carteiras securitizadas sem coobrigação em 30 de setembro de 2011 totalizou a R\$ 8.033.031 mil, comparado com R\$ 6.352.267 mil em 31 de dezembro de 2010, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montaram a R\$ 8.118.510 mil em 30 de setembro de 2011, comparado com R\$ 6.397.702 mil em 31 de dezembro 2010.
- Brazilian Capital: em sua atividade de gestão de recursos, em 30 de setembro de 2011, é responsável pela gestão de um total de R\$ 2,3 bilhões, comparado com R\$ 2,1 bilhões em 31 de dezembro de 2010. Durante os nove primeiros meses de 2011, a Brazilian Capital reconheceu uma receita de taxas de estruturação, performance e gestão de ativos de R\$ 22.125.
- Fundos de Investimentos Imobiliários: o total dos ativos registrados contabilmente na rubrica "imóveis para renda" montou a R\$ 156.241 mil, em 30 de setembro 2011. Os FII's reconheceram, durante os nove primeiros meses de 2011, receitas provenientes de locação e vendas de imóveis no montante de R\$ 16.623 mil.

Nota

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

1. Contexto operacional e apresentação das demonstrações financeiras consolidadas

a) Contexto operacional

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

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

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. e controladas detém em conjunto participações, em 30 de setembro de 2011, nos seguintes fundos de investimento imobiliário, que foram objetos de consolidação, constituídos conforme a Instrução CVM no. 205: Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Onix (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Diamante (100%).

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

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

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

Em 24 de maio de 2011, na reunião do Conselho de Administração, foi aprovada a submissão à apreciação das Assembleias Gerais da Cibrasec e da BS a recomendação de aprovação de uma possível associação entre essas empresas, cujos termos e condições seriam negociados anteriormente à convocação de referidas Assembleias Gerais, de forma que Cibrasec e BS passem a atuar de forma conjunta e única no mercado de créditos imobiliários.

Em 07 de outubro de 2011 o Conselho de Administração da Companhia decidiu encerrar o processo de possível associação com a Cibrasec.

b) Apresentação das informações financeiras intermediárias

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

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

2. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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

Base para preparação

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

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

a) Transações em moeda estrangeira

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

b) Base para consolidação

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas do ativo, do passivo, das receitas e despesas proporcionalmente à participação societária direta ou indireta detida pela Brazilian Finance & Real Estate S.A. em cada controlada e fundos de investimento imobiliário exclusivos, segundo a sua natureza, complementada pela eliminação dos saldos de contas correntes e outras contas integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as Companhias. As receitas e despesas das controladas e fundos de investimento imobiliário exclusivos foram consolidadas pela Companhia para o período ou a partir do mês de sua aquisição/constituição até 30 de setembro de 2011.

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

c) Definições e classificação dos instrumentos financeiros

i. Definições

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

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

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

ii. Data de reconhecimento

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

iii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

iv. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

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

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

A composição dos ativos financeiros é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Aplicações financeiras ao valor justo				
Ativos financeiros para negociação - Instrumento de dívida (nota 5)	4.063	17.180	283.082	116.577
Ativos financeiros para negociação - Instrumento de patrimônio (nota 6)	59.431	51.726	220.728	243.355
Ativos financeiros para negociação - Operações de crédito (nota 7)	-	-	112.325	74.359
Ativos financeiros para negociação - Recebíveis imobiliários (nota 8)	-	-	208.976	328.548
Ativos financeiros mensurados ao valor justo - Derivativos (nota 16)	-	-	8.227	-
Total	63.494	68.906	833.338	762.839
Aplicações financeiras ao valor justo				
Ativos financeiros disponíveis para venda - Instrumento de dívida (nota 5)	15.511	18.699	100.179	55.617
Ativos financeiros disponíveis para venda - Instrumento de patrimônio (nota 6)	18.543	16.954	18.543	16.954
Total	34.054	35.653	118.722	72.571
Clientes				
Empréstimos e recebíveis - Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4)	15.406	25.332	284.727	249.678
Empréstimos e recebíveis - Instrumento de dívida (nota 5)	348	70.280	54.994	103.305
Empréstimos e recebíveis - Operações de crédito (nota 7)	-	-	816.554	558.141
Empréstimos e recebíveis - Outros empréstimos e recebíveis (nota 9)	14.771	179	28.640	22.667
Empréstimos e recebíveis - Benefício residual em operações securitizadas (nota 39.f)	-	-	15.494	11.003
Total	30.525	95.791	1.200.409	944.794
Outras contas a receber				
Outros ativos (nota 10)	233	10.328	4.583	6.828
Total	233	10.328	4.583	6.828

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

A composição dos passivos financeiros é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Outros Passivos financeiros mensurados ao valor justo - Derivativos (nota 16)	-	-	-	12.519
Total	-	-	-	12.519
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado - Obrigações de empréstimos no				
exterior (nota 19)	-	-	187.634	169.696
Total	-	-	187.634	169.696
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota				
17)	-	-	883.333	526.540
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações de empréstimos no país (nota 18)	45.944	45.345	349.918	285.982
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações de empréstimos no exterior (nota 19)	-	4.508	-	4.508
Total	45.944	49.853	1.233.251	817.030

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

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

i. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

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

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

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

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

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

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

ii. Mensuração dos passivos financeiros

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

iii. Técnicas de avaliação

A tabela a seguir mostra um resumo dos valores justos dos ativos e passivos financeiros no período findo em 30 de setembro de 2011 e no exercício de 31 de dezembro de 2010, classificados com base nos diversos métodos de mensuração adotados pela Companhia para apurar seu valor justo:

						Consolidado
		30/09/2011			31/12/2010	
	Cotações			Cotações		
	publicadas			publicadas de		
	de preço em			preço em		
	mercados	Modelos		mercados	Modelos	
	ativos	internos		ativos	internos	
	(Nível I)	(Nível II)	Total	(Nível I)	(Nível II)	Total
Ativos financeiros para negociação	221.060	612.278	833.338	243.355	519.484	762.839
Ativos financeiros disponíveis para venda	88.419	30.303	118.722	37.431	35.140	72.571
Passivos financeiros para negociação (Derivativos)	-	-	-	12.519	-	12.519
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado	187.634	-	187.634	169.696	-	169.696

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

- Nível I: A Companhia utiliza como referência cotações públicas e preços disponíveis em mercado ativo. Estão incluídos nesse nível, substancialmente, investimentos em fundos de investimento imobiliário, cujas cotas são negociadas em mercado ativo e, portanto, possui preço disponível ao mercado, e operações de swap (derivativos) e respectivo objeto de hedge, cujo valor justo é apurado com base nas cotações e taxas divulgadas pela BM&F.
- Nível II: Na ausência de cotações públicas, a Administração, através de modelos internos, faz a sua melhor estimativa do preço que seria fixado pelo mercado. Para tanto, utiliza dados baseados em parâmetros de mercado observáveis. Os ativos financeiros e respectivos critérios de avaliação estão apresentados na tabela que segue.
- Nível III: Caso também não existam disponíveis dados baseados em parâmetros de mercado observáveis, a Administração se utiliza de informações internas e modelos internos para a apuração do melhor valor justo dos ativos e passivos financeiros. Em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010 não havia instrumentos financeiros enquadrados nesse nível.

Não houve reclassificações entre o nível I e o nível II no período de 30 de setembro de 2011 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010.

Valores

A seguir, os instrumentos financeiros apresentados ao valor justo cuja mensuração foi baseada em modelos internos (Nível II) em 30 de setembro de 2011:

	justos calculados utilizando-se		
	modelos internos	Técnicas de avaliação	Principais premissas
ATIVO:			
Ativos financeiros para negociação			
Instrumentos de dívida	283.082	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Operações de crédito	112.325	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Recebíveis imobiliários	208.976	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Instrumentos de patrimônio	7.895	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Total	612.278		
Ativos financeiros disponíveis para venda			
Instrumentos de dívida	15.511	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Instrumentos de patrimônio	14.792	Método do valor presente	Fluxo de caixa descontado dos recebimentos projetados
Total	30.303		

iv. Reconhecimento de variações do valor justo

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

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

v. Operações de hedge

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

e) Baixa de ativos e passivos financeiros

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

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

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

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

f) Ativos financeiros não recuperáveis

i. Definição

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

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

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

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

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

ii. Empréstimos e recebíveis registrados ao custo amortizado

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Instrumentos de patrimônio mensurados ao custo de aquisição

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

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

g) Operações compromissadas

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

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

h) Imobilizado

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

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

 Instalações
 Taxa anual

 Móveis e equipamentos
 10%

 Equipamentos de informática
 20%

 Demais utensílios
 10%

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

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

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

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

i) Contabilização de operações de arrendamento

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

j) Ativo intangível

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

O intangível inclui:

- Softwares em uso, os quais são amortizados pelo prazo estimado de seu benefício econômico, em cinco anos.
- O montante pago, até 30 de setembro de 2011, pela BM referente a aquisição de atividades de administração dos Fundos de Investimentos Imobiliários (nota 15.a), não estão sendo amortizados. A Administração avaliou os referidos ativos, não havendo situação de apresentação dos mesmos por montantes superiores aos valores de recuperação.

k) Imóveis para renda

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

I) Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

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

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

m) Reconhecimento de receitas e despesas

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

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

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

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

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

n) Fundos de investimento imobiliário administrados pela Companhia

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

o) Imposto de renda e contribuição social

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

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

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

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

p) Demonstração dos fluxos de caixa

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

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

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

q) Bônus de diretoria e participação de empregados no lucro

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

r) Lucro por ação

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

s) Contratos de construção de imóveis

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

t) Apresentação das informações por segmentos

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

u) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

- i) Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, por Bolsa de Valores, são mensurados mediante a utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das Informações Trimestrais. As políticas contábeis descritas nas notas 2(c) e 2(d) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo".
- ii) Valor justo dos imóveis para renda: Conforme descrito na nota 2(k), o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo, projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre referidos imóveis estão disponíveis na nota 13.
- iii) Constituição de créditos tributários: De acordo com as informações divulgadas na nota 2(o), a Companhia reconhece impostos diferidos sobre diferenças temporárias e, também, sobre saldos de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social. Referido reconhecimento ocorre somente na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação desses créditos tributários. Para tanto, a Companhia utiliza projecões de resultados futuros elaborados e fundamentados em premissas internas e em cenários econômicos. A nota 20 apresenta informações detalhadas sobre impostos diferidos, bem como a expectativa de prazo para suas realizações.

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

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

3. Caixa e equivalente de caixa

Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI

	Controladora		Consolidado
30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
2	1	4	5
93	101	4.632	7.607
95	102	4.636	7.612

4. Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras

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

Livre

					Oonoonaaao
		30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Classificação:					
Empréstimos e recebíveis		15.406	25.332	284.727	249.678
Total		15.406	25.332	284.727	249.678
		Contro	ladora	Conso	lidado
		Contro 30/09/2011	oladora 31/12/2010	Conso 30/09/2011	lidado 31/12/2010
Tipo:					
Tipo: Operações compromissadas ^(a)	Vinculada				

15.406 25.332 Total se a recursos de aplicações financeiras com uso restrito conforme contrato de linha de crédito com o BID (nota nº 19), com taxa de 99% a 101% do CDI e com vencimento em 14 de setembro

Os empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras, em 30 de setembro de 2011, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Consolidado

118.018

Controladora

265.403

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações compromissadas	100,00% CDI a 102,50% CDI	04/09/2012
Certificados de Depósito Interfinanceiro	100,00% CDI a 105,00% CDI	27/12/2012

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

5. Instrumentos de dívida

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

		Controladora		Consolidado	
		30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Classificação:					
Ativos financeiros para negociação		4.063	17.180	283.082	116.577
Ativos financeiros disponíveis para venda		15.511	18.699	100.179	55.617
Empréstimos e recebíveis		348	70.280	54.994	103.305
Total		19.922	106.159	438.255	275.499
		Contro	ladora	Conso	lidado
		30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Tipo:					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	Livre	19.574	35.879	298.593	135.276
Certificados de Depósito Bancário - CDB	Livre	348	-	28.844	46.588
Letras de Créditos Imobiliários - LCI	Livre	-	70.280	-	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Livre	-	-	84.668	36.918
Outros	Livre	-	-	-	34
Certificados de Depósito Bancário - CDB (a)	Vinculado	-	-	21.931	56.683
Fundo de Investimento de Renda Fixa (b)	Vinculado			4.219	-
Total		19.922	106.159	438.255	275.499
(a) Inclui, em 30 de setembro de 2011, R\$ 767 (31/12/2010 - R\$ 1.082) deposita	ados a título de seguro caução na	aquisição de recebíveis	s, R\$ 3.906 (31/12/201	0 - R\$ 2.620) correspo	ndente a recursos de

(a) Inclui, em 30 de setembro de 2011, R\$ 767 (31/12/2010 - R\$ 1.082) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 3.906 (31/12/2010 - R\$ 2.620) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 16.842 (31/12/2010 - R\$ 30.379) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas e cobertura de inadimplências, R\$ 416 (31/12/2010 - R\$ 2.493) restrito ao contrato de linha de crédito com o BID e em 31 de dezembro de 2010 inclui R\$ 20.109 referente a montantes depositados a título de seguro caução na venda de recebíveis.

(b)R\$ 4.219 corresponde a saldo vinculado ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas e cobertura de inadimplências.

Os instrumentos de dívida, em 30 de setembro de 2011, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Descrição Taxa		Vencimento até
	15,59% a.a a 31,61% a.a IGP-M Sem Indexação e 8,00% a.a a 46,41% a.a.	
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	IGP-M.	20/08/2041
Certificados de Depósito Bancário - CDB	96,00% CDI a 102,00% CDI	20/09/2013
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Selic	07/03/2015

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

6. Instrumentos de patrimônio

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

			Controladora		Consolidado
		30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Classificação:					
Ativos financeiros para negociação		59.431	51.726	220.728	243.355
Ativos financeiros disponíveis para venda		18.543	16.954	18.543	16.954
Total		77.974	68.680	239.271	260.309
			Controladora		Consolidado
		30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Tipo:					
Cotas de Fundos de Investimento (a)	Livre	37.366	31.473	132.302	206.942
Cotas de Fundos de Investimento (b)	Vinculado	40.608	37.207	106.969	53.367
Total		77.974	68.680	239,271	260.309

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

(b) Tanto na Controladora como no Consolidado, refere-se a cotas de fundos vinculadas à garantias prestadas sobre captação de recursos.

7. Operações de crédito

a) Classificação para fins de mensuração

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

		Consolidado
	30/09/2011	31/12/2010
Operações de crédito - Para negociação	112.325	74.359
Operações de crédito - Empréstimos e recebíveis	820.300	559.471
Impairment	(3.746)	(1.330)
Total de operações de créditos, líquidos	928.879	632.500
Total de operações de créditos	932.625	633.830

Consolidado

208.976

328.548

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

 h) Composição por modalidade 				
	h)	Composição	nor	modelidada

		Consolidado
	30/09/2011	31/12/2010
Empréstimos	144.772	87.307
Crédito imobiliário - fins imobiliários	78.117	57.418
Crédito imobiliário - fins habitacionais	709.736	489.105
Total	932.625	633.830

c) Diversificação por prazo

Siveresineague per praze		Consolidado
	30/09/2011	31/12/2010
Vencidos a partir de 15 días	6.256	1.621
Vencidos até 15 dias e a vencer até 90 dias	132.275	133.023
A Vencer entre 91 e 360 dias	359.812	267.656
A Vencer há mais de 360 dias	434.282	231.530
Total	932.625	633.830

d) Diversificação por tipo de taxa de juros

Sitte di la de la		Consolidado
	30/09/2011	31/12/2010
Juros prefixados	56.516	25.668
Juros pós-fixados	876.109	608.162
Total	932.625	633.830

e) Perdas por não recuperação (impairment)

		Consonado
	30/09/2011	31/12/2010
Saldo inicial	1.330	422
Adições líquidas	2.416	908
Ativos baixados	-	-
Saldo no final do período	3.746	1.330

8. Recebíveis imobiliários

a) Composição

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

					Consolidado
				30/09/2011	31/12/2010
Classificação: Ativos financeiros para negociação				208.976	328.548
Tipo: Recebíveis imobiliários de empresas nacionais				208.976	328.548
b) Detalhes					
	Vencimento	Index	Juros % a.a.	30/09/2011	31/12/2010
Tranches 95 e 96 (a) (b)	30/08/2027	TR	9,00	19.758	23.823
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - BS (b)	28/02/2041	INCC, IGPM ou TR	até 17,09	189.218	304.725

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

(b) Em 30 de setembro de 2011, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 2.351 (31/12/2010 - R\$ 4.011).

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

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

c) Qualidade do crédito

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

9. Outros empréstimos e recebíveis

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

		Controladora		Consolidado
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Contas a receber por serviços prestados (a)	-	-	7.157	21.129
Transações pendentes de liquidação	154	179	-	153
Operações de mútuo (c)	14.617		14.617	
Créditos imobiliários a efetivar	-	-	4.408	1.385
Títulos e créditos a receber sem característica de concessão de crédito (b)	-	-	2.458	-
Total	14.771	179	28.640	22.667

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

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

⁽c) Refere-se a operação de mútuo realizada com membro do pessoal-chave da administração (vide nota de Partes Relacionadas – Nota 36(a)), com juros de 100% da variação positiva do CDI, capitalizados diariamente até o efetivo pagamento do mútuo, e limitados a 12% ao ano, com vencimento em 05 de setembro de 2016, conforme "Instrumento Particular de Contrato de Mútuo", celebrado em 05 de setembro de 2011.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

10. Outros ativos

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

		Controladora		Consolidado
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Dividendos a receber (a)	-	10.100	-	-
Adiantamentos para despesas	-	-	319	2.993
Bens não de uso próprio ^(b)	-	-	2.861	723
Outros (c)	233	228	1.403	3.112
Total	233	10.328	4.583	6.828

(a) Na controladora, em 31/12/2010 referem-se a dividendos a receber das controladas, sendo R\$ 1.225 da BMSR II e R\$ 8.875 da Brazilian Securities.

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

(c) Em 30 de setembro de 2011, inclui substancialmente R\$ 754 referente adiantamento de 13º salário e R\$ 533 referente despesa antecipada de comissão. Em 31 de dezembro de 2010, inclui substancialmente, R\$ 1.928 referente liquidação subsequente pela venda de cotas do FII BC Fund e R\$ 859 referente a adiantamento de despesa conforme acordo comerciais.

11. Investimentos em fundos controlados

a) Controladora

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

	Particip	Participação %		Investimentos em fundos controlados		Resultados de participação em fundos controlados	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	30/09/2010	
FII Premier Realty	100,00%	100,00%	1.837	2.209	(372)	20.649	
FII BM Asset (a)	-	100,00%	-	116	(115)	(2.219)	
FII Excellence (b)	-	-	-	-	-	(13)	
FII Brasília Parking (c)	-	9,63%	-	2.592	(130)	(17)	
FII Property Invest	45,20%	23,65%	49.854	17.708	1.825	(6.850)	
FII Onix	100,00%	100,00%	276	406	(130)	(23)	
FII Rubi	100,00%	100,00%	276	406	(129)	(23)	
FII BC Fundo de FII (d)	-	-	-	-	-	(117)	
FII Diamante	100,00%	0,00%	480	-	(16)	-	
Total			52.723	23.437	933	11.387	

⁽a) Resultados de Janeiro a Maio de 2011.

(d) Resultados de Janeiro a Abril de 2010.

b) Consolidado

Os fundos de investimento imobiliário que foram objetos de consolidação em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, cujas quotas são detidas pela Controladora ou, também, pelas demais empresas do grupo BFRE, estão assim representados:

						30/09/2011
	Quantidade de Quotas possuídas	Cotas possuídas em %	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo)
Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty	59	100,00%	16.488	14.651	1.837	(372)
Fundo de Investimento Imobiliário BM Asset ^(a) Fundo de Investimento Imobiliário Brasília Parking	-	-	-	-	-	(115)
(Antiga denominação: FII Comercial Progressivo) (b)	-	-	-	-	-	(130)
Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest	913.013	100,00%	161.838	51.544	110.294	8.517
Fundo de Investimento Imobiliário Onix	5.000	100,00%	291	15	276	(130)
Fundo de Investimento Imobiliário Rubi	5.000	100,00%	291	15	276	(129)
Fundo de Investimento Imobiliário Diamante	5.000	100,00%	493	13	480	(16)

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

⁽b) Resultados de Janeiro e Fevereiro de 2010.

⁽c) Resultados de Janeiro a Maio de 2011.

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

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

⁽a) Resultados de Janeiro e Fevereiro de 2010.

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

12. Participações em controladas

a) Resumo das atividades das empresas controladas

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

- (i) Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM) tem como objeto social a prática das atividades inerentes às Companhias Hipotecárias conforme definido na Resolução nº 2.122/94 do Conselho Monetário Nacional.
 - Visando as unificações das atividades e da administração com a consequente otimização de custos administrativos, comerciais e financeiros e racionalização de trabalho, operações e metas de organização, proporcionando por fim, maior rentabilidade ao negócio, foram aprovadas em 2005 as incorporações das empresas controladoras BMSR Participações S.A. e Cadim Mortgages Participações Ltda., respectivamente, à BM.
 - No momento da incorporação, os 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.
- (ii) Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS) tem como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.
 - Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na BS. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados, nos termos das Instruções CVM nº 319/99 e 349/01, não acarretando aumento de capital social ou patrimônio líquido da BS.
- (iii) Brazilian Capital Cia de Gestão de Investimentos Imobiliários (BC) tem como objetivo social: (a) aquisição, direta ou indireta, em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, e/ou fundos, Companhias de investimento e/ou quaisquer outros veículos de investimento semelhantes e/ou similares, constituídos pela Companhia, de ativos imobiliários localizados no território brasileiro; (b) a administração e a operação de ativos imobiliários em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia e/ou Fundos, criados para o propósito de investimento imobiliário, no território brasileiro; (c) a prestação de serviços de assessoria e consultoria no setor imobiliário a terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, e/ou Fundos, criados para o propósito de investimento imobiliário no território brasileiro; (d) a participação em outras sociedades, civis ou comerciais, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista; (e) a administração de carteiras de valores mobiliários e (f) prestação de serviços a terceiros, de consultoria e estruturação técnica-financeira para obtenção de recursos junto a investidores para projetos de cunho imobiliário
- (iv) A BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. foi constituída em 12 de abril de 2007, com o objetivo social: (a) intermediação de negócios; promoção de vendas na captação de recursos financeiros e contratação de serviços, agindo em nome próprio ou de terceiros, podendo receber valores, promover cobranças extrajudiciais, contratar, gerir recursos, e ainda, sub-rogar, ceder, alienar, promover, transferir, a título gratuito ou oneroso, direitos e obrigações a terceiros interessados; (b) a prestação de serviços de recepção e encaminhamento de pedidos de empréstimo e financiamento, bem como o levantamento de dados cadastrais: (c) a participação como quotista ou acionista em outras sociedades.
- (v) O Parque Cidade Incorporações S.A. tem por objetivo a incorporação imobiliária de torres de centro empresarial em Brasília. Esse investimento foi alienado em 31 de dezembro de 2010.

b) Composição

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

						Controladora
	Participação direta em %		Investimentos		Resultados de equivalência patrimonial	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	30/9/2010
BMSR II Participações S.A.	100,00%	100,00%	187.787	175.010	12.777	21.094
Brazilian Securities Companhia de						
Securitização	100,00%	100,00%	202.704	172.476	30.228	25.325
Brazilian Capital Cia. de Gestão de						
Investimentos Imobiliários	100,00%	100,00%	4.268	8.198	10.220	4.094
BM Sua Casa Promotora de Vendas						
Ltda.	100,00%	100,00%	209.990	206.967	3.023	6.754
Total			604.749	562.651	56.248	57.267

PÁGINA: 35 de 65

⁽b) Resultados de Janeiro a Abril de 2010.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

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

c) Variações

As variações no saldo dessa rubrica foram as seguintes:

	30/09/2011	Controladora 31/12/2010
Saldo inicial	562.651	457.645
Aquisições e integralizações de capital	-	14.097
Efeito de equivalência patrimonial	56.248	106.587
Dividendos	(14.150)	(15.678)
Saldo no final do período	604.749	562.651

d) Perdas por não-recuperação

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

e) Informações financeiras das controladas

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

							30/09/2011
	Quotas possuídas	Ações possuídas ON	Ações possuídas PN	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro
BMSR II Participações S.A.	-	381.386	381.386	187.787	-	187.787	12.777
Brazilian Securities Companhia de Securitização	-	45.845.984	-	545.603	342.899	202.704	30.228
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários	-	8.499.999	-	8.484	4.216	4.268	10.220
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	171.999.998	-	-	224.293	14.303	209.990	3.023
						31/12/2010	30/9/2010
		Ações					
	Quotas	possuídas	Ações			Patrimônio	
	possuídas	ON	possuídas PN	Ativo	Passivo	líquido	Lucro
BMSR II Participações S.A.	-	381.386	381.385	176.236	1.226	175.010	21.094
Brazilian Securities Companhia de Securitização Brazilian Capital Cia. de Gestão de	-	45.845.984	-	588.195	415.719	172.476	25.325
Investimentos Imobiliários	-	8.499.999	-	13.758	5.560	8.198	4.094
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	171.999.998	-	-	216.833	9.866	206.967	6.754

13. Imóveis para renda e imóveis para venda

a) Composição

Em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro 2010, contemplam substancialmente os imóveis para renda e para venda, prontos ou em construção, de propriedade dos fundos de investimento imobiliário.

				Consolidado
	30/09/2011		31/12/2010	
	Quantidade	Saldo	Quantidade	Saldo
Empreendimentos em construção para renda (a)	1	156.241	1	155.088
Empreendimentos prontos para renda (b)	-	-	1	70.096
Total		156.241		225.184

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

b) Mensuração

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

Caso as premissas utilizadas na avaliação do valor justo dos imóveis para renda, prontos ou em fase de construção, apresentem oscilações de 10% positiva ou negativa, o valor destes ativos sofreriam um aumento ou redução de R\$ 15.624 (31/12/2010 - R\$ 22.518).

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

		Consolidado
	30/09/2011	31/12/2010
Saldo inicial	225.184	246.000
Adições	-	96.902
Baixas	(70.096)	(156.831)
Ganhos e perdas reconhecidos no resultado (inclui ajuste ao valor justo)	1.153	39.113
Saldo no final do periodo	156.241	225.184

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

c) Seguros

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

						Consolidado
		30/09/2011			31/12/2010	
	Quantidade			Quantidade de		
	de bens	Tipo de	Risco máximo	bens	Tipo de	Risco máximo
Natureza do bem	segurados	cobertura	coberto	segurados	cobertura	coberto
Empreendimentos em fase de construção	1	(3)	137.000	1	(3)	137.000
Edifício	1	(1)	4.806	1	(1)	2.065
Lojas BM Sua Casa	91	(2)	11.370	47	(2)	6.270

- (1) 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.
- (2) Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, quebra de vidros, despesas com recomposição de registros e documentos, roubo ou furto qualificado, tumultos, responsabilidade civil, vendaval/granizo, impacto de veículos, desmoronamento e pagamento de aluguel.
- (3) Cobertura geral de obras em construção e instalação de montagem, danos em consequência de erros no projeto, despesas de desentulho, despesas de salvamento e contenção de sinistros, despesas extraordinárias, manutenção ampla e responsabilidade civil.

14. Imobilizado

Os imobilizados da Companhia dizem respeito ao imobilizado para uso próprio. A Companhia possui imobilizados arrendados sob a condição de arrendamentos financeiros, especificamente sistema de processamento de dados. A Companhia não é parte de nenhum contrato de arrendamento operacional durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2011 e exercício de 2010.

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

	Controladora		Consolidado				
	0	Depreciação	0-14-1/14-	01	Depreciação		
	Custo	acumulada	Saldo líquido	Custo	acumulada	Saldo líquido	
Instalações, móveis e equipamentos de uso	579	(129)	450	4.484	(1.113)	3.371	
Sistema de processamento de dados ^(a)	1.114	(599)	515	3.350	(1.844)	1.506	
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.661	(278)	2.383	4.796	(642)	4.154	
Outros	-	-	-	66	(17)	49	
Saldos em 30 de setembro de 2011	4.354	(1.006)	3.348	12.696	(3.616)	9.080	
Instalações, móveis e equipamentos de uso	525	(87)	438	3.059	(646)	2.413	
Sistema de processamento de dados ^(a)	1.030	(437)	593	2.743	(1.391)	1.352	
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.634	(80)	2.554	3.627	(116)	3.511	
Outros	-	- ′	-	1.167	(164)	1.003	
Saldos em 31 de dezembro de 2010	4.189	(604)	3.585	10.596	(2.317)	8.279	

(a) Inclui, na controladora e no consolidado, um saldo de R\$ 122 (31/12/2010 - R\$ 151) referente a equipamentos adquiridos através de arrendamento financeiro. A composição do valor contábil e a conciliação entre os valores futuros e presente estão apresentados a seguir :

(i) Valor contábil líquido			_	30/09/2011	31/12/2010
Sistema de processamento de dados				193	193
(-) Depreciação acumulada				(71)	(42)
				122	151
(ii) Conciliação do valor futuro x valor presente					
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	Acima de 5	30/09/2011	31/12/2010
Valor futuro	80	13	-	93	154
(-) Juros a apropriar	(8)	-	-	(8)	(20)
Valor presente	72	13		85	134

Controlodoro

Concolidada

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

	Controla	Controladora		iado
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Custo:				
Saldos no início do período	4.189	1.074	10.596	4.129
Adições/baixas (líquidas)	165	3.115	2.100	6.467
Saldos no final do periodo	4.354	4.189	12.696	10.596
Depreciação acumulada:				
Saldos no início do período	(604)	(315)	(2.317)	(1.476)
Baixas	· -	- '	` - '	10
Depreciação	(402)	(289)	(1.299)	(851)
Saldos no final do periodo	(1.006)	(604)	(3.616)	(2.317)
Ativo imobilizado (líquido)	3.348	3.585	9.080	8.279

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

15. Ativo intangível

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

		Controladora		Consolidado
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Com vida útil indefinida:				
Aquisição da atividade de administração de FII's (a)	-	-	24.813	9.617
Total	-	-	24.813	9.617
Com vida útil definita (Cinco anos) :				
Software	255	235	1.116	1.255
Amortização acumulada	(146)	(109)	(529)	(598)
Total	109	126	587	657
Total intangível	109	126	25.400	10.274

(a) Em 15 de junho de 2010 a Brazilian Mortgages (BM) e o Banco Ourinvest (Banco) firmaram Contrato de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações e Outras Avenças, de forma a ceder para a BM, a totalidade das atividades de administração de Fundos Imobiliários, cessão essa que será válida com relação a cada um dos Fundos a partir das respectivas datas de transferência da administração ou da constituição dos fundos de investimento imobiliário em fase de estruturação, conforme aplicável, observadas as disposição contidas neste contrato e na legislação e regulamentações pertinentes. As cessões das atividades de administração dos fundos estão condicionadas ao cumprimento das condições descritas no referido Contrato, e a substituição do Banco, na qualidade de administrador dos Fundos, pela BM, a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas ou Carta Consulta de cada Fundo, nos termos dos respectivos regulamentos e documentos constitutivos. Até 30 de setembro de 2011, já haviam sido cedidas as referidas atividades de 29 Fundos (de um total de 30). São eles: FII Property Invest, FII Exitus, FII Onix, FII Rubi, FII Shopping Parque Dom Pedro, FII Torre Norte, FII Rodobens, FII Shopping West Plaza, FII Campus Faria Lima, Floripa Shopping FII, FII Max Retail, FII Hotel Maxinvest, FII Parque D. Pedro Shopping Center, FII Almirante Barroso, FII Torre Almirante, FII Brasilia Parking, FII Comercial Progressivo II, FII Ahhaguera, FII Excellence, FII GWI, FII Hospital da Criança, FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes, FII Arar IC, FII Edificio Castelo, FII Prime Portofolio e BC Fundo, sendo que o montante pago pela BM ao Banco, totalizou R\$ 24.813 e encorra-se registrado na rubrica "Ativos intangíveis", sem amortizações. O valor dos recursos de terceiros administrados pela BM totaliza em 30 de setembro de 2011 o montante de R\$ 4.699.432, que corresponde ao total dos ativos que compõe as carteiras dos respectivos Fundos de Investimento Imobiliário.

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

	Controla	Controladora		dado
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Saldos iniciais	126	135	10.274	552
Adições/alienações (líquidas)	20	36	15.287	9.928
Amortizações	(37)	(45)	(161)	(206)
Saldos no final do período	109	126	25.400	10.274

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

16. Derivativos

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

				30/09/2011
	Valor de referência (notional)	Valor recebido (pago)	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Derivativos de negociação				
Risco de moeda estrangeira:				
Swaps BID (a)	172.886	(16.762)	8.986	8.227
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(b)	-	(128)	-	-
Total	172.886	(16.890)	8.986	8.227
Derivativos de negociação - patrimônio separado				
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(c)	100.549	(1.134)	(8.380)	4.055
Total	100.549	(1.134)	(8.380)	4.055
(a) Contratos pactuados como hedge econômico cambial (captação com o BID - nota nº 19.a).				

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

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

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

Derivativos de negociação - patrimônio separado

Risco de taxa de iuros:

Swaps de taxa de juros (c) 102.863 169 (5.332)(11.738)102.863 (5.332)(11.738)Total

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

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

				30/09/2011	31/12/2010
	' <u>'</u>		Acima de 12		
	Até 3 meses	3 a 12 meses	meses	Total	Total
Swap	105.913	82.849	84.673	273.435	283.350

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

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

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

17. Obrigações por títulos e valores mobiliários

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

		Consolidado
	30/09/2011	31/12/2010
Classificação:		
Passivo financeiro ao custo amortizado	883.333	526.540
	883.333	526.540
Tipo:		
Letras de Crédito imobiliário - LCI (a)	816.431	500.348
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (c)	23.106	26.192
Notas Promissórias (b)	43.796	-
Total	883.333	526.540

(a) As letras de crédito imobiliário são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, adicionado de taxas de juros que variam de 3,5% a.a. a 6,0% a.a. (2010 - 2,00% a.a. a 6,45% a.a.) ou Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros de 9,920% a.a. (2010 - 9,71% a.a. a 10,51% a.a.) ou taxa Prê-fixada de 10,50% a.a. a 12,08% a.a. (2010 - 9,00% a.a. a 11,58% a.a.) ou por percentuais de 84% a 98,0% do CDI (2010 - 84% a 101,50% do CDI), e com vencimento até junho de 2014.

Juros % a.a.

Juros % a.a

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

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

	final	Index	senior	júnior	30/09/2011	31/12/2010
Séries 95 e 96 Total	01/05/2023	TR	6,59	15,63	23.106 23.106	26.192 26.192

⁽a) Contratos pactuados como hedge econômico cambial (captação com o BID - nota nº 19.a).
(b) Em casos específicos, com aprovações da Administração, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

18. Obrigações de empréstimos no país

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

		Controladora	(Consolidado
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Banco ABC Brasil (a)	-	-	31.630	30.389
Banco Itaú BBA (b)	45.859	45.211	87.482	85.271
HSBC Bank (d)	-	-	25.223	30.338
Banco Votorantim (e)	-	-	52.590	50.578
Banco Safra (f)	-	-	15.068	10.046
Credit Suisse (i)	-		101.937	-
Arrendamento financeiro a pagar (c)	85	134	85	134
Obrigações pela cessão de aluguéis (g)	-	-	35.903	35.501
Obrigações pela aquisição de imóveis (h)	-	-	-	43.725
Total	45.944	45.345	349.918	285.982

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

- (d) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerado por CDI, adicionado a taxa de 3,50 % a.a. com vencimento em 03 de junho de 2013
- (e) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerado por CDI, adicionado a taxa de 3,75 % a.a. com vencimento em 03 de junho de 2013.
- (f) Referem-se a Cédula de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionadas de juros de 1,50 % a.a., sendo o montante de R\$ 10 milhões com vencimento em 12 de dezembro de 2011 e o montante de R\$ 5 milhões com vencimento em 28 de dezembro de 2011.
- (g) Corresponde a montantes recebidos pela cessão de aluguéis, efetuados pelos Fundos de Investimentos Imobiliários Property , que estão resgistrados em conta de passivo, sendo a amortização efetuada pelo prazo dos aluguéis cedidos.
- (h) Refere-se a valores a pagar pela compra de imóveis pelo Fundo de Investimento Imobiliário Brasília Parking.
- (i) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerada por CDI, adicionado de juros de 3,30% a.a. com vencimento em 11 de abril de 2016.

19. Obrigações de empréstimos no exterior

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

		Controladora		Consolidado
Classificação:	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado	-	-	187.634	169.696
Passivo financeiro ao custo amortizado	-	4.508	-	4.508
Total	-	4.508	187.634	174.204
Sendo:				
BID ^(a)	-	-	187.634	169.696
Empréstimo TPG (b)	-	4.508	-	4.508
Total		4 508	197 63/	17/1 20/1

(a) Em 24 de março de 2006, a BS firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 2,375%(1,75% até 31/2/2010) ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comercials) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs Istartados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Adicionalmente, em 28 de agosto de 2010, a BS firmou um novo contrato de linha de crédito, com o BID, no valor de até US\$ 25 milhões. A linha de crédito é de cinco anos, sendo utilizada nos primeiros três anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 3,80% ao ano. Em 30 de setembro de 2011, o montante utilizado das linhas de crédito é de US\$ 100 milhões (31/12/2010 - US\$ 100 milhões), sendo que, do montante captado, R\$ 416 (31/12/2010 - R\$ 91.267) (Nota nº 4.a e 5.a) apresentam-se em conta restrita (vinculada). Referida captação foi classificada como "outros passivos financeiros ao valor justo no resultado", pelo fato de estarem protegidas (hedge) através de operações de derivativos (swaps - nota 10), que por sua vez também são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Dessa forma, referido procedimento tem como objetivo eliminar eventuais inconsistêricalas de reconhecimento e mensuração do valor justo de ambas as operações - swaps (instrumento de hedge) e captação com o BID (objeto de hedge).

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

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

⁽b) Na controladora, referem-se a Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado de taxas que variam de 2,25% a.a. a 2,50% a.a. (31/12/2010 - CDI + 2,24% a.a. a 2,27% a.a.), com vencimento até 27 de fevereiro de 2013. No consolidado, referem-se a Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado de taxas que variam de 3,60% a.a., (31/12/2010 - CDI +2,24 a.a. a 3,60% a.a.), com vencimento até 28 de junho de 2013.

(c) As obrigações de arrendamento a pagar, referem-se a financiamento de equipamento de informática, conforme "Contrato Master de Arrendamento Mercantil", assinado em 17 de agosto de 2009, com

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

20. Imposto de renda e contribuição social

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

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

O total dos encargos do exercício pode ser conciliado com o lucro contábil como segue:				
		Controladora	00/00/00/1	Consolidado
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
Empresas pelo lucro real	04.040	40.000	00.007	CE E04
Resultado antes da tributação e após participações no lucro Adições	34.316	42.883	39.087	65.501
			8.708	1.347
Provisão para créditos de liquidação duvidosa Adições temporárias - "swap"	-	-	0.700	22.936
	-	-	2.089	22.930
Marcação a mercado para instrumentos financeiros Marcação a mercado de cotas de fundos imobiliários	13.862	43.387	26.429	50.024
Marcação a mercado de CRI's	678	43.307	1.394	50.024
	154	8.838	1.394	8.838
Provisão para garantia prestada Variação Cambial	1.162	0.030	1.162	0.030
Outras adições permanentes	4.549	- 727	9.977	4.823
Outras adições temporárias	4.549 627	121	1.416	2.690
Exclusões	027		1.410	2.090
Equivalência patrimonial	(EC 040)	(EZ 067)		
Exclusões temporárias - "swap"	(56.248)	(57.267)	(1.763)	-
Marcação a mercado para instrumentos financeiros	-	-	(1.763)	(2.711)
Marcação a mercado para instrumentos imantenos Marcação a mercado de cotas de fundos imobiliários	(15.020)	(32.937)	(46.681)	(45.722)
Marcação a mercado de CRI's	,	(32.937)	(44.172)	(43.722)
Variação cambial	(786)	(129)	(44.172)	(129)
Liquidação de Swap	-	(129)	(17.306)	(22.579)
Reversão da provisão para garantia prestada	(7.045)	-	(7.045)	(22.579)
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(7.043)	-	(885)	(1.775)
Outras exclusões permanentes	(1.533)	(2.700)	(1.540)	(2.758)
Outras exclusões permanentes Outras exclusões temporárias	(1.555)	(2.700)		(2.756)
Prejuízo fiscal e base negativa compensados	-	(841)	(241)	(1.024)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	(25.284)	1.961	(29.217)	79.461
Imposto de renda	(23.204)	472	4.332	19.366
Contribuição social		177	1.566	6.998
Incentivo fiscal		177	(104)	0.330
Total (1)		649	5.794	26.364
Iotal (1)		049	3.734	20.304
Empresas pelo lucro presumido				
Receita de faturamento	-	-	22.125	13.966
Percentual (32%)	-	-	7.080	4.469
Outras receitas	-	-	440	365
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	-	-	7.520	4.834
Imposto de renda	-	-	1.862	1.189
Contribuição social	-	-	676	435
Total (2)		-	2.538	1.624
Empresa pelo patrimônio de afetação				
Receita de Faturamento	-	-	-	42.071
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)		-		42.071
Imposto de renda	-	-		795
Contribuição social	-	-		412
Total (3)		<u> </u>		1.207
Total de IR e CSLL				
Imposto de renda	-	472	6.194	21.350
Contribuição social	-	177	2.242	7.845
Incentivo fiscal		-	(104)	-
Total (1 + 2 + 3)		649	8.332	29.195

b) Cálculo efetivo das alíquotas de imposto

As alíquotas efetivas de imposto são:

		Controladora		Consolidado
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/9/2010
Lucro antes da tributação	34.316	42.883	62.739	73.609
Resultado de IR/CSLL (corrente + diferido)	(2.173)	3.880	(30.596)	(26.846)
Alíquota efetiva	6,33%	-9,05%	48,77%	36,47%

c) Impostos diferidos

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

dados dos saldos das rabilidas er saltos tribatarios diferidos e i assivos fiscais diferidos sas.				
		Controladora		Consolidado
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Créditos tributários	6.683	7.718	28.184	30.456
Sendo:				
Prejuízo fiscal	-	-	15.256	8.023
Diferenças temporárias	6.683	7.718	12.928	22.433
Marcação a Mercado	6.474	7.625	6.821	21.888
Provisão para devedores duvidosos	-	-	2.523	452
Outros	209	93	3.584	93

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

Passivos fiscais	12.974	11.779	44.694	24.647
Sendo:				
Diferenças temporárias	12.974	11.779	44.694	24.647
Marcação a Mercado	10.907	9.649	40.086	22.514
Deságio na aquisição de investimentos	-	1.740	-	1.740
Outros	2.067	390	4.608	393

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

	Saldos em 31 de dezembro de 2010	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	Outros	Saldos em 30 de setembro de 2011
Créditos tributários diferidos Passivos fiscais diferidos Total	30.456 24.647 5.809	3.113 25.377 (22.264)	55 (55)	(5.385) (5.385)	28.184 44.694 (16.510)
	Saldos em 31 de dezembro de 2009	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	Outros	Saldos em 31 de dezembro de 2010
Créditos tributários diferidos Passivos fiscais diferidos Total	15.968 17.150 (1.182)	16.609 9.571 7.038	(2.121) (2.074) (47)	-	30.456 24.647 5.809

A expectativa dos prazos para realização são:

Controladora	Consolidado
30/09/2011 31/12/2010 30/09/2011	31/12/2010
Créditos tributários diferidos	
Recuperável em até 1 ano 6.683 7.718 14.265	21.990
Recuperável entre 1 e 5 anos 13.919	8.466
Total 6.683 7.718 28.184	30.456
Passivos fiscais diferidos	
Liquidável em até 1 ano 12.974 11.779 44.694	22.058
Liquidável entre 1 e 5 anos	2.589
Total 12.974 11.779 44.694	24.647

21. Outras obrigações

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

	Controladora			Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010	
Obrigações por aquisições de recebíveis (a)	-	-	50.307	138.703	
Valores a pagar pela compra de imóveis (b)	-	-	15.328	49.406	
Diversas					
Dividendos a pagar (Nota 22.b)	-	27.792	-	27.792	
Transações pendentes de liquidação (d)	-	-	90.771	54.637	
Provisões para garantias prestadas (e)	-	10.717	-	10.717	
Obrigações por fornecedores (f)	4.221	-	23.618	24.668	
Prêmios a pagar (c)	614	5.819	2.013	12.794	
Outros	5.749	1.439	16.332	7.705	
Total	10.584	45.767	198.369	326.422	

⁽a) Obrigações por aquisições de recebíveis referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários em operações de crédito, com vencimento até 31 de janeiro de 2013, atualizadas por percentuais do CDI e 77,5%, conforme respectivos contratos.

⁽b) Refere-se a valores a pagar pela aquisição de empreendimento registrado no Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest, a ser destinado para renda, ainda em fase de construção, no montante de R\$ 156.241 (31/12/2010 – R\$ 155.088). Referido Imóvel foi adquirido a prazo, sendo que as parcelas a vencer totalizam R\$ 15.328 (31/12/2010 - R\$ 49.406), as quais são atualizadas pelo INCC, onde o vencimento do passivo está diretamente relacionado à evolução do projeto. Os custos do imóvel em construção são capitalizados, sendo adicionados ao custo do respectivo ativo.

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

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

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

⁽f) No Consolidado, refere-se a valores a pagar à fornecedores e prestadores de serviços pela reforma e expansão do empreendimento IBMEC, com vencimento até setembro de 2011, recentemente alienado pelo FII Premier Realty.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

22. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social integralizado é assim representado:

						Ações unitárias
			30/09/2011			31/12/2010
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Domiciliados no Brasil	73.069.402	6.805.851	79.875.253	73.069.402	5.510.190	78.579.592
Domiciliados no exterior	30.483.726	121.934.896	152.418.622	30.483.726	121.934.896	152.418.622
Total de ações	103.553.128	128.740.747	232.293.875	103.553.128	127.445.086	230.998.214
Total do Capital Social (R\$)	217.018	312.993	530.011	217.018	308.112	525.130

Em Assembleia Geral Extraordinária de 07 de julho de 2011, foi deliberado um aumento de capital no montante de R\$ 4.881, mediante emissão de novas ações preferencias.

O capital social está representado por 232.293.875 ações, sendo 103.553.128 ações ordinárias e 128.740.747 ações preferenciais, todas sob a forma nominativas, escriturais e sem valor nominal.

b) Dividendos e juros sobre o capital próprio

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

Em Assembleia Geral Ordinária de 29 de abril de 2011 foram aprovadas a distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios e a destinação para a reserva legal e retenção de lucros propostos em 31 de dezembro de 2010.

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

c) Reservas

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

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

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

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

d) Ajustes de avaliação

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

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

e) Ações em tesouraria

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

23. Receitas com juros e similares

Receitas com juros e similares na demonstração do resultado compõem-se de juros acumulados no ano sobre todos os ativos financeiros com retorno implícito ou explícito, calculados aplicando-se o método dos juros efetivos. A composição dos principais itens de juros e similares auferidos em 30 de setembro de 2011 e 2010 está demonstrada a seguir:

		Controladora		Consolidado
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	2.385	975	25.162	15.572
Instrumento de dívida	5.600	3.376	61.635	47.259
Operações de crédito	117	-	28.179	9.956
Recebíveis imobiliários	-	-	125.484	92.979
Total	8.102	4.351	240.460	165.766

24. Despesas com juros e similares

Despesas com juros e similares na demonstração do resultado compõem-se de juros acumulados no ano sobre todos os passivos financeiros com retorno implícito ou explícito, inclusive remuneração em espécie, calculados aplicando-se o método dos juros efetivos. A composição dos principais itens das despesas com juros e similares em 30 de setembro de 2011 e 2010 está demonstrada a seguir:

		Controladora		Consolidado
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
Obrigações por títulos e valores mobiliários	4.763	5.130	108.136	58.691
Despesas de juros e correções de cessões de fluxos de aluguéis	-	-	4.964	9.214
Total	4.763	5.130	113.100	67.905

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

25. Receitas de instrumentos de patrimônio

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

		Controladora		Consolidado
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
Fundos de investimento imobiliário	14.272	5.157	44.928	5.366
Total	14.272	5.157	44.928	5.366

26. Resultado com locação e venda de imóveis

A composição do saldo deste item é a seguinte:

		Consolidado
	30/09/2011	30/09/2010
Locação e venda de imóveis	2.523	29.412
Rendas de Aluguel	14.100	5.010
Ajuste ao valor Justo dos imóveis	-	17.125
Prejuízo na recompra de cédula de Crédito Imobiliário - CCI	-	(551)
Custo de empreendimentos e serviços em imóveis	-	(8.876)
Total	16.623	42.120

27. Benefício residual em operações securitizadas

Inclui resultados gerados pela variação dos saldos dos patrimônios separados, líquidos de eventuais garantias prestadas, das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento de extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. O valor em 30 de setembro de 2011 é R\$ 13.581 (30/09/2010 - R\$ 5.864).

28. Receita de prestação de serviços

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

		Consolidado
	30/09/2011	30/09/2010
Gestão de ativos	28.758	13.137
Assessoria financeira	4.419	10.287
Assessoria técnica	2.239	2.947
Taxa de estruturação	11.867	19.671
Promoção de vendas e comissões	3.428	-
Outros	234	807
Total	50.945	46.849

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

Os ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (que não instrumento de patrimônio) são compostos de resultados na alienação e ajustes de avaliação ao valor justo dos instrumentos financeiros, exceto aqueles atribuídos aos juros acumulados como resultado da aplicação do método dos juros efetivos. O valor dessa rubrica é de R\$ 3.856 de ganho (30/09/2010 - R\$ 15.171 de perda).

30. Diferenças cambiais

As variações cambiais mostram basicamente os ganhos ou as perdas nas obrigações de empréstimos do exterior, provenientes de variações nas taxas cambiais, no montante de R\$ 17.447 de perda (30/09/2010 - R\$ 2.637 de ganho).

31. Outras receitas (despesas) operacionais

		Controladora		Consolidado
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
Receitas:				
Variações monetárias ativas	897	547	1.121	2.936
Lucro na venda de bens não de uso	3	-	3.468	442
Outras	-	-	-	2.133
Sub total	900	547	4.589	5.511
Despesas:				
Contribuições Fundo Garantidor de Crédito - FGC	-	-	(764)	(477)
Variações monetárias passivas	-	-	(1.442)	(386)
Ágios em investimentos	-	-	-	(1.913)
Garantias prestadas (a)	(11.760)	(4.755)	(11.760)	(4.755)
Multas (b)	-	-	(27)	(2.444)
Outras	(7.662)	(1.870)	(8.693)	(1.151)
Sub total	(19.422)	(6.625)	(22.686)	(11.126)
Total	(18.522)	(6.078)	(18.097)	(5.615)

(a) Incluent tanto na controladora, como no consolidado, o montante de R\$ 4.312 (30/09/2010 - R\$ R\$ 4.755), referente ao complemento do resultado mensal ao FII 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. Adicionalmente, em 30 de setembro de 2011, inclui R\$ 7.448, referente ao complemento do resultado mensal do FII Campos Faria Lima pelo prazo de 20 meses a partir de dezembro de 2010.

(b) No consolidado, em 30/09/2010, refere-se ao auto de infração na BM, conforme nota 39.e.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

32. Despesas com pessoal

a) Composição

		Controladora		Consolidado
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
Remuneração direta do pessoal chave:				
Honorários da diretoria	815	717	5.135	6.270
Bônus da diretoria	3.750	4.514	8.078	8.275
Demais remunerações direta	4.921	3.714	27.557	17.139
Custos previdenciários	2.050	1.242	9.381	6.432
Outros custos sociais	349	300	2.155	1.449
Benefícios	1.286	1.045	10.325	6.420
Total	13.171	11.532	62.631	45.985

b) Remuneração baseada em ações

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

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

Vale mencionar que, segundo as condições do Plano e dos Contratos, as opções outorgadas somente se tornam exercíveis depois de transcorridos os períodos aquisitivos e estes, por sua vez, 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 a partir de 2 de maio de 2011. Eventuais desligamentos de Beneficiários que ocorram durante os períodos aquisitivos observarão as condições previstas no Plano, com relação à possibilidade de exercício ou não da opção, levando-se em consideração principalmente as causas do desligamento.

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

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

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

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

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

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

33. Outras despesas administrativas

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	Controladora		Consolidado
30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
-	-	-	384
68	5.482	16.802	15.367
-	-	1.948	839
10	10	385	22
1.521	529	8.602	4.746
312	62	1.133	1.085
190	53	1.896	352
827	784	5.001	3.329
218	236	3.467	1.850
153	140	1.307	147
2.480	4.041	19.261	12.404
45	45	565	286
110	102	998	779
1.499	525	11.176	6.206
7.433	12.009	72.541	47.796
	- 68 - 10 1.521 312 190 827 218 153 2.480 45 110	30/09/2011 30/09/2010 - - 68 5.482 - - 10 10 1.521 529 312 62 190 53 827 784 218 236 153 140 2.480 4.041 45 45 110 102 1.499 525	30/09/2011 30/09/2010 30/09/2011 - - - 68 5.482 16.802 - - 1.948 10 10 385 1.521 529 8.602 312 62 1.133 190 53 1.896 827 784 5.001 218 236 3.467 153 140 1.307 2.480 4.041 19.261 45 45 565 110 102 998 1.499 525 11.176

(a) No consolidado, em 30/09/2011, inclui R\$ 1.005 referente ao auto de infração na BS, conforme nota 39.e

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

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

A composição do saldo deste item é a seguinte:

simposição do baldo docto nom o a bogamito.				
		Controladora		Consolidado
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
Alienação de títulos patrimoniais CETIP	-	-	312	231
Ganhos líquidos	-	-	312	231

35. Segmentos operacionais

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

- (a) Que opera em atividades das quais poderá obter receitas e incorrer em despesas (incluindo receitas e despesas relacionadas a operações com outros componentes da mesma entidade).
- (b) Cujos resultados operacionais sejam regularmente revisados pelo principal responsável da entidade pelas decisões operacionais relacionadas à alocação de recursos ao segmento e à avaliação de seu desempenho.
- (c) Para as quais informações financeiras opcionais estejam disponíveis.

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

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

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

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

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

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

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

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

Adicionalmente, a Companhia não possui outros segmentos que individualmente respondam por 10% da receita financeira ou receita correlata (das duas a maior) para 30 de setembro de 2011 e exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

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

							30/09/2011
						Gestão de	
	O'r II'm at a fat	Adm. Ellís	0	Gestão de	Promoção de	Investimentos	T.1.1
Total Receitas	Cia. Hipotecária 42.469	Adm. FII's 9,211	Securitização 69.802	Fundos 22.566	Vendas 52,516	Próprios (526)	Total 196.038
Pessoas jurídicas	67.962	9.211	09.002	22.300	52.516	(526)	67.962
•		-	-	-	-	-	25.140
Pessoas físicas	25.140	-		-	-	-	
Aplicações financeiras	21.186	-	77.461	429	5.212	8.093	112.381
Despesas financeiras	(82.247)	-	(22.730)	-	-	(5.319)	(110.296)
Provisão para devedores duvidosos	(2.458)	-	-	-	-	-	(2.458)
Receita de fundo de investimento	-	12.146	-	-	-	-	12.146
Receita de securitização	-	-	13.777	-	-	-	13.777
Receita de gestão	-	-	-	22.137	-	-	22.137
Receita de promoção de vendas	-	-	-	-	26.780	-	26.780
Receita de Investimento FII, FIP e SPE	14.529	-	-	-	20.304	(4.315)	30.518
Outras receitas (despesas)	(1.643)	(2.935)	1.294	-	220	1.015	(2.049)
Total Despesas	(28.132)	(3.091)	(23.270)	(9.805)	(47.595)	(21.407)	(133.299)
Despesas Operacionais	(9.250)	(1.005)	(9.124)	(8)	(50)	-	(19.437)
Despesas Administrativas	(13.993)	(1.521)	(10.400)	(8.024)	(42.979)	(20.957)	(97.873)
Pessoal	(10.239)	(1.116)	(5.418)	(6.250)	(26.368)	(13.289)	(62.680)
Outras Administrativas	(3.753)	(405)	(4.981)	(1.774)	(16.611)	(7.669)	(35.193)
Impostos (PIS, COFINS, ISS)	(4.889)	(565)	(3.746)	(1.732)	(4.566)	(450)	(15.948)
Depreciação e Amortização	-	-	-	(41)	-	-	(41)
Resultado Bruto	14.337	6.120	46.532	12.761	4.921	(21.933)	62.739
IR/CSLL	(6.168)	(1.513)	(16.304)	(2.539)	(1.898)	(2.174)	(30.596)
Resultado Líquido	8.169	4.607	30.228	10.222	3.023	(24.107)	32.143
% de contribuição no resultado da Controladora	31%	9%	94%	32%	9%	-75%	100%
Ativo Total	1.331.394	29.359	545.603	8.484	224.293	277.150	2.416.283

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

31/12/2010 Gestão de Gestão de Promoção de Investimentos Cia. Hipotecária Adm. FII's Securitização Fundos Vendas **Próprios** Total **Total Receitas** 61.955 13.051 81.151 26.918 66.729 38.573 288.377 Pessoas jurídicas 76.286 76.286 30.504 30.504 Pessoas físicas 16.361 30.920 197 11.336 6.474 65.288 Aplicações financeiras (59.334)(25.604)(6.960)(91.898)Despesas financeiras Provisão para devedores duvidosos (1.942)(1.942)13.051 13.051 Receita de fundo de investimento 75.711 Receita de securitização 75.711 Receita de gestão 26.721 26.721 7.878 Receita de promoção de vendas 7.878 87.860 Receita de Investimento FII, FIP e SPE 47.272 40.588 243 (1.082)Outras receitas (despesas) 80 124 (1.529)Total Despesas

Despesas Operacionais (28.827) (3.153)(24.986)(12.278)(38.164) (24.767) (132.175)(14.923) (6.885) (741) (7.291) (10.311)Despesas Administrativas (16.823)(1.805)(11.765)(36.675) (24.490)(101.869) (11.901)Pessoal (1.281) (6.654)(8.193)(22.049)(15.986)(66.064)Outras Administrativas (4.922)(524)(5.110)(2.118)(14.626)(8.505)(35.805)Impostos (PIS, COFINS, ISS) (5.119)(607)(5.930)(1.905)(1.489) (277) (15.327)Depreciação e Amortização (56) (56) Resultado Bruto 33.128 9.898 13.806 156.202 56.165 14.640 28.565 IR/CSLL (13.866)(3.365)(18.799)(2.950)1.269 (1.471)(39.182) 12.335 Resultado Líquido % de contribuição no resultado da 19.262 6.533 37.366 11.690 29.834 117.020 Controladora 16% 6% 32% 10% 25% 11% 100% Ativo Total 962.085 16.316 588.195 13.757 216.834 314.590 2.111.777

36. Transações com partes relacionadas

a) Transações com partes relacionadas

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

	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	30/09/2010
	Ativos	Ativos	Receitas	Receitas
	(passivos)	(passivos)	(despesas)	(despesas)
Ourinvest Assessoria de Investimentos (e)				
Sublocação (c)	-	-	-	(553)
Ourinvest Real Estate Holding S.A. (g)				
Dividendos a pagar (Nota 22)	-	(9.454)	-	-
Pessoal Chave da Administração				
Operação de Mútuo ^(k)	14.617	-	117	-
Banco Ourinvest S.A. (e)				
Valores a receber (a)	62	473	1.966	4.353
Comissões de LHs e LCIs ^(f)	(601)	(332)	(5.215)	(3.063)
Valores a pagar ^(d)	-	-	-	(1.023)
Valores a pagar (b)	-	-	(309)	-
Valores a pagar (i)	-	-	-	(193)
Coyote Trail, LLC (h)				
Dividendos a pagar (Nota 22)	-	(5.753)	-	-
TPG-Axon BFRE Holding, LLC (h)				
Dividendos a pagar (Nota 22)	-	(12.585)	-	-
TPG-Axon Partners, LC (i)				
Obrigações por empréstimos (Nota 19)	-	(4.508)	(607)	(30)
	-			

(a) Referem-se a rendas de serviços de assessoria financeira e taxas de estruturação de fundos reconhecidas na proporção de 50%, conforme Acordo Comercial de 01 de junho de 2007 e aditamentos

- (b) Comissões por distribuição e colocação de CRIs, de 0,05% a 1,00%, sobre o valor total dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, negociados no mês
- (c) 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
- (d) Comissões de intermediações na venda de cotas de FIIs (e) Ligada
- (g) Controladora
- (f) Comissões por distribuição de LHs e LCIs. A comissão é de 1% sobre o valor dos títulos negociados no mês, conforme contrato assinado em 02 de maio de 2002 e aditamento
- (h) Acionista.
- (i) Acionista indireta
- (j) Referem-se a despesa de assessoria técnica. Conforme Acordo comercial de 01 de junho de 2007, claúsula quarta item (iii) e aditamentos.
- (k) Refere-se a operação de mútuo realizada com membro do pessoal-chave da administração (nota 9), cujo montante principal foi de R\$ 14.500 mil, com juros de 100% da variação positiva do CDI, capitalizados diariamente até o efetivo pagamento do mútuo, e limitados a 12% ao ano, com vencimento em 05 de setembro de 2016, conforme "Instrumento Particular de Contrato de Mútuo", celebrado em 05 de setembro de 2011. Referida operação foi objeto de prévia deliberação em Reunião do Conselho de Administração, realizada em 05 de setembro de 2011 e, por unanimidade de votos, com abstenção apenas do próprio membro tomador do mútuo, foi aprovada sem quaisquer restrições.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

b) Remuneração da Administração

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

37. Gestão de riscos

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

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

i. Governança e responsabilidade sobre riscos

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

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

ii. Cenários dos testes de stress

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

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

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

iii. Análise de sensibilidade

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

Indexador	Risco	Cenário Provável	Cenário II	Cenário III
Inflação	Variação IGPM	58.833	35.028	15.710
Cupom Cambial	Variação Dolar Ptax	(73)	72	281
TR	Variação da TR	(1.684)	(4.801)	(7.126)
Pré	Variação taxa de Juros	5.807	(4.656)	(12.851)

Os papéis são classificados em 2 categorias:

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

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

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

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 30 de setembro de 2011, sobre as condições citadas no Cenário Provável (I), aplicou-se, conforme os dispostos na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% e de 50% do indexador de referência para a determinação dos Cenários (II) e (III).

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

iv. Risco de mercado

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

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

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

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

v. Risco operacional

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

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

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

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

vi. Risco de crédito

a) Introdução ao tratamento do risco de crédito:

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

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

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

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

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

b) Ciclo de Risco de Crédito:

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

c) Decisão, monitoramento e controle:

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

- d) Medidas e ferramentas de mensuração:
- d.1) Classificações de qualidade de crédito (ferramentas de rating)

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

Os riscos são classificados a partir de parâmetros estabelecidos na Resolução 2.682 de 21 de Dezembro de 1999, do Banco Central do Brasil - BACEN, utilizadas na formatação de uma Matriz de Riscos, considerando também fatores relevantes que podem diferenciar os níveis de riscos como: Situação cadastral, Situação econômico financeira do tomador, Garantias, Índices de liquidez, etc. Contudo, embora a BM utilize esta estrutura de rating, de acordo com as diretrizes do BACEN, o cálculo de redução do valor recuperável (impairment) dos ativos financeiros, para fins de Informações Trimestrais consolidadas, é efetuado de acordo com os pronunciamentos emitidos pelo CPC 38 e aprovados pela CVM.

d.2) Parâmetros de risco de crédito

Segmentação da exposição ao risco

		30/09/2011		31/12/2010
PF	373.012	40,31%	143.414	22,80%
PJ	552.380	59,69%	486.237	77,20%
Total	925.392	100,00%	629.651	100,00%

- d.3) Distribuição do risco de crédito
- · Grau de Concentração

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

30/09/2011

								30/03/2011
	Saldo	Situação	Rating	Valor	Cessão	Total	Índice	Avais, Fiança
		Crédito		Garantia	Recebível	Garantia	Garantia	e Outras
1	28.768	Adimplente	AA	145.333	69.644	214.977	7,47	Sim
2	26.549	Adimplente	AA	33.750	31.824	65.573	2,47	Sim
3	23.990	Adimplente	AA	53.731	20.199	73.930	3,08	Sim
4	16.928	Adimplente	AA	39.229	22.595	61.823	3,65	Sim
5	16.533	Adimplente	AA	81.173	28.279	109.452	6,62	Sim

Grau de Concentração

12,19%

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

31/12/2010

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

Grau de Concentração

20,50%

· Descrição das Garantias

Garantias	30/09/2011	31/12/2010
Alienação Fiduciária / Hipoteca Cessão de Recebíveis Total	3.107.464 1.039.057 4.146.521	2.381.915 952.190 3.334.105
Saldo Devedor	925.392	629.651
Índice de Garantia de Cessão de Recebível	1,12	1,51
Índice de Cobertura com Garantia	3,36	3,78

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

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

· Informações sobre a qualidade do crédito

	30/09/	2011	31/12	/2010
	Saldo	%	Saldo	%
AA	469.684	50,76%	409.936	65,11%
Α	352.043	38,04%	163.249	25,93%
В	39.173	4,23%	24.547	3,90%
С	47.340	5,12%	25.104	3,99%
D	10.013	1,08%	2.607	0,41%
E	2.759	0,30%	1.600	
F	2.675	0,29%	509	
G	1.321	0,14%	781	
Н	384	0,04%	1.318	
Total	925.392	100,00%	629.651	99,3%

% Adimplente da carteira

98,1%

98,1%

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

vii. Risco de liquidez

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

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

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

viii. Gerenciamento e alocação de capital

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

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

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

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

38. Eventos subsequentes

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

39. Outras informações

a) Fundos administrados não registrados no balanço

O valor dos recursos de terceiros administrados pela BM totaliza, em 30 de setembro de 2011, R\$ 4.699.432 (31/12/2010 - R\$ 1.556.876), que corresponde ao total dos ativos que compõe as carteiras dos respectivos Fundos de Investimentos Imobiliário.

b) Vencimento residual

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

							30/09/2011
_	À vista	Até 3 meses	3 a 12 meses	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Após 5 anos	Total
Ativo:							
Caixa e equivalente de caixa	4.636						4.636
Instrumentos de dívida	78.208	6.291	39.069	100.253	50.253	164.181	438.255
Instrumentos de patrimônio Empréstimos e adiantamentos a	239.271	-	-	-	-	-	239.271
instituições financeiras	-	98.610	174.936	11.181	-	-	284.727
Operações de Crédito	5.590	132.173	359.525	186.542	77.040	168.009	928.879
Recebíveis Imobiliários	18.320	46.530	22.024	27.905	30.217	63.980	208.976
Benefício residual em operações							
securitizadas						15.494	15.494
Derivativos	-	748	7.479	-	-	-	8.227
Outros empréstimos e recebíveis	2.649	9.579	561	1.180	14.634	37	28.640
	348.674	293.931	603.594	327.061	172.144	411.701	2.157.105
Passivo:							
Obrigações por títulos e valores							
mobiliários	291	400.966	446.548	18.858	3.779	12.891	883.333
Obrigações de empréstimos no país	14.065	93.466	43.615	98.772	100.000		349.918
Obrigações de empréstimos no exterior	-	2.194	-	139.080	46.360		187.634
Obrigações por aquisição de recebíveis Valores a pagar pela compra de	4.825	20.368	21.246	3.868			50.307
Imóveis	15.328						15.328
	34.509	516.994	511.409	260.578	150.139	12.891	1.486.520
Intervalo de Liquidez para							
instrumentos financeiros, caixa e							
equivalente de caixa	314.165	(223.063)	92.185	66.483	22.005	398.810	670.585

É importante ressaltar que o gap de liquidez apresentado, em atendimento ao referido CPC, inclui somente os saldos dos instrumentos financeiros (ativos e passivos) e caixa e equivalente de caixa. Portanto, não estão apresentados no quadro anterior os saldos de demais componentes do ativo e passivo, como por exemplo, outros ativos e outras obrigações - diversas, créditos tributários e passivos fiscais, e, também, outros ativos não circulantes (investimentos em companhias e fundos controlados e imobilizado). Adicionalmente, também é de fundamental relevância destacar que a posição de liquidez apresentada trata-se de uma posição estática em 30 de setembro de 2011, a partir dos fluxos de vencimentos originais de cada operação. Enfim, não reflete mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, pelas operações e estratégias que foram ou possam vir a ser realizadas pela Companhia.

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

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

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

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

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

	30/09/	2011	31/12/	2010
Ativo	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Empréstimos e recebíveis:				
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4)	284.727	284.727	249.678	249.678
Instrumento de dívida (nota 5)	54.994	54.994	103.305	103.305
Operações de crédito (nota 7)	816.554	816.554	558.141	558.141
Benefício residual em operações securitizadas (nota 39.f - IV)	15.494	15.494	11.003	11.003
Outros empréstimos e recebíveis (nota 9)	28.640	28.640	22.667	22.667
Total	1.200.409	1.200.409	944.794	944.794

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

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

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

	30/09/2011		31/12/2010	
Passivo	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Passivos financeiros ao custo amortizado:				
Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 17) (a)	883.333	883.687	526.540	526.540
Obrigações por empréstimos no país (nota 18) (a)	349.918	368.550	285.982	294.781
Obrigações por empréstimos no exterior (nota 19)	-	-	4.508	4.508
Total	1.233.251	1.252.237	817.030	825.829

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

d) Gestão de Ativos

Em 30 de setembro 2011, a BC é responsável pela gestão dos seguintes veículos de investimentos que totalizam aproximadamente R\$ 2,3 bilhões (31/12/2010 - R\$ 2,1 bilhões): HG Realty BC Fundo de Investimento em Participações, BC Residential Receivables L.P., Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest, BCRE Development Fundo de Investimento Imobiliário em Participações, Fundo de Investimento Imobiliário em Participações, Fundo de Investimento Imobiliário Prime Portfólio, Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest, Fundo de Investimento Imobiliário Castelo, CSHG Recebíveis Imobiliário BC FII e BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários.

e) Ativos e Passivos Contingentes

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

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

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

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

I - Aquisições de recebíveis imobiliários

			30/09/2011			31/12/2010
	Quantidade	Quantidade		Quantidade	Quantidade	,
Mês	de operações	de contratos	Valor	de operações	de contratos	Valor
Janeiro	8	166	259.860	20	229	249.485
Fevereiro	7	431	335.656	3	42	5.648
Março	9	295	326.797	17	288	198.289
Abril	6	239	58.674	9	134	23.430
Maio	8	269	88.564	12	142	19.680
Junho	9	191	237.064	7	522	31.290
Julho	7	291	41.764	12	274	177.852
Agosto	13	237	117.506	12	386	1.721.113
Setembro	15	293	178.018	13	231	317.673
Outubro	-	-	-	11	167	127.604
Novembro	-	-	-	18	286	206.230
Dezembro	-	-	-	14	1.127	554.273
Total	82	2.412	1.643.904	148	3.828	3.632.567

II - Retrocessão

			30/09/2011	31/12/2010		
Mês	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	2	9	506	-	-	-
Fevereiro	1	1	135	-	-	-
Março	4	70	2.626	3	3	655
Abril	4	29	4.281	2	7	349
Maio	1	2	175	2	2	80
Junho	2	127	8.132	2	7	1.548
Julho	1	1	86	2	10	588
Agosto	2	8	1.424	4	34	1.590
Setembro	2	51	2.093	4	5	655
Outubro	-	-	-	2	2	131
Novembro	-	-	-	3	7	1.047
Dezembro	-	-	-	4	21	1.740
Total	19	298	19.458	28	98	8.383

III - Adimplência e inadimplência

dimplencia e madimplencia					30/09/2011	31/12/2010		
Data de emissão	CRIs	Quantidade de contratos	Valor de emissão do CRI	(%) Adimplência	(%) Inadimplência ^(a)	(%) Adimplência	(%) Inadimplência ^(a)	
13/01/2003	13-17	1	5.978	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	
13/11/2004	28-29	120	10.267	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%	
13/05/2005	30-31	156	16.199	Série Encerrada	Série Encerrada	98,70%	1,30%	
11/10/2005	34-35	60	1.028.405	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	
13/10/2005	36-37	87	7.754	99,40%	0,60%	99,00%	1,00%	
13/12/2005	40-41	103	11.175	Série Encerrada	Série Encerrada	98,40%	1,60%	
20/06/2006	46	300	88.250	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	
13/06/2006	47-48	123	9.733	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%	
13/08/2006	49-50	365	32.741	99,40%	0,60%	99,20%	0,80%	
13/09/2006	51-52	405	61.773	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%	

20/09/2010

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011 (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado) 13/09/2006 53-54 50 7.231 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 20/10/2006 56 Série Encerrada Série Encerrada 100.00% 0.00% 65.000 13/12/2006 58-59 100,00% 192 25.830 Série Encerrada Série Encerrada 0,00% 13/02/2007 60-61 121 98,80% 98,40% 1,60% 22.771 1,20% 13/05/2007 67-68 310 12.859 98.80% 1.20% 99.60% 0.40% 13/05/2007 69-70 1.294 99,40% 0,60% 99,30% 0,70% 99.357 13/06/2007 133 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 13/09/2007 74-75 306 25.997 99,10% 0,90% 98,80% 1,20% 13/09/2007 76 109 12.481 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 77 137 0,50% 99,60% 0,40% 13/11/2007 14.133 99,50% 13/12/2007 78 130 3,40% 3,10% 21.326 96,60% 96,90% 11/12/2007 79 101.760 100,00% 0,00% 100,00% 0.00% 10/01/2008 80 12.753 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 22/04/2008 0,00% 100,00% 0,00% 81 17.456 100,00% 22/07/2008 82 17.811 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 22/10/2008 83 18.192 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 22/01/2009 0,00% 100,00% 0,00% 84 23.210 100,00% 13/01/2008 106 98,10% 1,90% 96,00% 4,00% 13/02/2008 86-87 200 39.763 100,00% 0,00% 100,00% 0.00% 13/03/2008 88 231 30.943 99.70% 0.30% 98.40% 1.60% 13/03/2008 89 -90 98,60% 1,40% 97,40% 2,60% 269 29.486 99,20% 13/04/2008 92-93 93 20.330 100,00% 0,00% 0,80% 25/04/2008 91 64.522 100,00% 0,00% 100,00% 0.00% 01/05/2008 95-96 879 45.582 99.10% 0.90% 99.20% 0.80% 22.734 100,00% 0,00% 09/05/2008 94 3 Série Encerrada Série Encerrada 04/06/2008 97 100,00% 0,00% 0,00% 13/06/2008 98-99 66 19.658 96.80% 3,20% 97.90% 2.10% 0.00% 100.00% 0.00% 10/07/2008 100 288.000 100.00% 28/07/2008 19.831 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 101 a 103 13/08/2008 0,00% 100,00% 0,00% 36.750 100,00% 13/09/2008 105 86 17 330 100.00% 0,00% 99.00% 1.00% 76 4.60% 13/09/2008 106 10.056 95.60% 4.40% 95.40% 27.000 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 13/09/2008 108 13/09/2008 109-110 480 43.421 85,60% 14,40% 83,90% 16,10% 21/09/2008 107 21 200 100 00% 0.00% 100 00% 0.00% 0,30% 47.529 1,00% 13/10/2008 111 293 99,70% 99,00% 01/12/2008 24.694 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 112 13/12/2008 113 114 16.163 96,20% 3,80% 99,00% 1,00% 26/01/2009 114 47 200 100 00% 0.00% 100 00% 0.00% 172 4,50% 8,10% 13/02/2009 116 19.408 95,50% 91,90% 20/03/2009 117 62 7.477 95,90% 4,10% 93,50% 6,50% 01/04/2009 118-119 140.259 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 20/04/2009 120 58 12.076 100.00% 0.00% 94.70% 5.30% 20/04/2009 122 247 16.495 98,30% 1,70% 97,00% 3,00% 11/05/2009 140.000 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 121 20/06/2009 123 101 13.834 98,70% 1,30% 93,10% 6,90% 29/06/2009 124 9.070 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 0,90% 0,40% 20/08/2009 125 70 14.899 99,60% 99,10% 26/10/2009 127 62 10.718 100,00% 0,00% 99,80% 0,20% 27/10/2009 128 75.000 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 05/11/2009 129 92,500 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 20/10/2009 130-131 267 27.093 98,60% 1,40% 96,90% 3,10% 132 13/11/2009 128 16.465 99,00% 1,00% 95,80% 4,20% 04/01/2010 134 121.164 100,00% 0,00% 100,00% 0.00% 05/01/2010 135-136 0,00% 100,00% 0,00% 19.633 100,00% 14/01/2010 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 14/01/2010 139-140 14.144 100,00% 0,00% 100,00% 0.00% 14/01/2010 141-142 3 13.738 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 100,00% 14/01/2010 143-444 0,00% 10.449 100,00% 0,00% 14/01/2010 145-146 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 14/01/2010 147-148 3 11.424 100,00% 0,00% 100.00% 0.00% 14/01/2010 149-150 14 10.468 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 151-152 0,00% 100,00% 0,00% 19/01/2010 6 10.852 100,00% 05/03/2010 59.689 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 04/03/2010 154 92 497 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 16/03/2010 155 305 29.877 63.20% 36.80% 91.80% 8.20% 13/04/2010 156-157 382 96,20% 3,80% 97,10% 2,90% 49.368 13/04/2010 100,00% 0,00% 100,00% 40.127 0,00% 13/04/2010 159 770 21 466 99.30% 0.70% 92 30% 7 70% 20/04/2010 160 16.802 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 28/05/2010 161 40.358 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 31/05/2010 162 77 11.014 99,20% 0,80% 98,90% 1,10% 31/05/2010 163 103.712 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 13/06/2010 109.075 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 166 13/07/2010 435 98,40% 1,60% 78,00% 22,00% 13/07/2010 169-170 68 11.005 95.20% 4,80% 96,50% 3,50% 13/07/2010 171-172 65 11.001 88.20% 11.80% 88.10% 11.90% 14/07/2010 168 143.800 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 03/08/2010 173 40.833 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 10/08/2010 174 1.217.815 100,00% 0,00% 100,00% 0.00% 10/08/2010 175 400.000 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 02/09/2010 176 165.000 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 09/09/2010 177 120.000 100,00% 0,00% 0,00% 100,00% 20/09/2010 178 245 14.089 100,00% 0,00% 100.00% 0.00% 20/09/2010 180-181 298 49.068 91.60% 8.40% 100.00% 0.00%

122

182

11.035

100,00%

0,00%

100,00%

0,00%

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado) 04/10/2010 179 35,431 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 15/10/2010 183 102.000 100.00% 0.00% 100.00% 0.00% 29/10/2010 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 15/11/2010 185 51.362 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 20/11/2010 186-187 101 13.630 96.70% 3.30% 100.00% 0.00% 06/12/2010 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 16.930 189 20/12/2010 150.000 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 22/12/2010 191-192 43.304 100,00% 0,00% 100,00% 0,00% 27/12/2010 193 10.130 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 194-195 0,00% 13/12/2010 169 21.833 1,00% 0,00% 99,00% 20/01/2011 58 235.528 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 20/01/2011 197-198 248 32.993 Série Encerrada Série Encerrada 0,00% 0.00% 20/01/2011 199-200 189 29.486 97,00% 3,00% 0,00% 0,00% 20/01/2011 201-202 243 46.623 7,00% 0,00% 0,00% 93,00% 14/01/2011 203-204 4.324 258.629 98,20% 1,80% 0,00% 0,00% 21/02/2011 205 59.379 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 23/02/2011 103.559 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 206 24/02/2011 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 20/02/2011 210-211 557 59.748 64,50% 35,50% 0,00% 0.00% 10/03/2011 212 52.500 100.00% 0.00% 0.00% 0.00% 30/03/2011 22.280 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 213 02/05/2011 0,00% 0,00% 0,00% 25/03/2011 215 21.944 100,00% 0,00% 0,00% 0.00% 28/06/2011 216 150,000 100.00% 0.00% 0.00% 0.00% 20/03/2011 217-218 87 13.716 93,30% 6,70% 0,00% 0,00% 20/03/2011 153 97,50% 0,00% 0,00% 20/03/2011 221-222 67 11.612 96,60% 3,40% 0.00% 0.00% 13/09/2011 100.00% 0.00% 0.00% 0.00% 223 2 23.623 75 0,00% 20/04/2011 224-225 13.141 97,60% 2,40% 0,00% 20/04/2011 226-227 107 21.513 94,10% 5,90% 0,00% 0,00% 10/06/2011 228 50.000 100.00% 0.00% 0.00% 0.00% 15/09/2011 0.00% 0.00% 0.00% 229 108.349 100.00% 13/05/2011 35.113 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 230 05/06/2011 13.269 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 20/05/2011 233-234 137 21.698 91.70% 8.30% 0.00% 0.00% 0,00% 13/06/2011 98,10% 1,90% 0,00% 237 50 7.829 13/06/2011 238 46 7.820 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 13/06/2011 38 7.802 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 13/06/2011 240-241 117 14 260 100.00% 0.00% 0.00% 0.00% 59 13/06/2011 244 7.809 0,00% 0,00% 0,00% 100,00% 20/06/2011 245-246 62 12.055 100,00% 0,00% 0,00% 0,00% 20/06/2011 247-248 145 14.577 99,80% 0,20% 0,00% 0,00% 15/08/2011 249 75.000 100.00% 0.00% 0.00% 0.00% 20/07/2011 251-252 237 39.249 99,50% 0,50% 0,00% 0,00% 20/08/2011 178 26.496 3,60% 0,00% 0,00% 20/08/2011 255-256 437 50.783 93,50% 6,50% 0,00% 0,00% 20/09/2011 257-258 85 14.126 91.40% 8.60% 0.00% 0.00% 20/09/2011 17.653 99,20% 0,00% 259-260 0,80% 19.513 8.700.913

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

					Circulante Não Circulan		
Carteiras	Ativo Total	Banco - Disponibili- dades	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários	Outros Ativos ^(a)	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários
Séries 34 e 35	1.186.984	1	-	42.530	-	-	1.144.453
Séries 36 e 37	1.446	-	-	551	-	189	706
Série 46	76.151	1.983	103	12.247	-	351	61.467
Séries 49 e 50	3.827	65	982	1.580	22	-	1.178
Séries 53 e 54	1.311	65	603	299	-	-	344
Séries 60 e 61	4.319	31	526	2.015	127	-	1.620
Séries 67 e 68	7.856	22	1.358	543	-	-	5.933
Séries 69 e 70	29.660	39	1.108	5.540	621	456	21.896
Séries 71 e 72	4.749	66	545	1.110	-	-	3.028
Séries 74 e 75	7.357	24	1.064	1.791	92	367	4.019
Série 76	2.583	47	130	811	-	-	1.595
Série 77	4.037	35	290	1.193	-	-	2.519
Série 78	4.800	64	202	1.285	270	-	2.979
Série 79	94.284	116	-	4.555	84	-	89.529
Séries 80 a 84	106.914	6	-	9.811	-	-	97.097
Série 85	4.099	19	222	1.353	-	-	2.505
Séries 86 e 87	5.280	-	-	2.547	-	1.059	1.674
Série 88	5.513	-	-	1.367	-	311	3.835
Séries 89 e 90	11.889	28	506	1.055	-	-	10.300
Série 91	31.977	2	-	1.847	-	-	30.128
Séries 92 e 93	1.797	42	491	347	-	84	833
Série 97	7.692	5	-	1.058	-	-	6.629
Séries 98 e 99	3.678	40	612	1.208	-	-	1.818
Série 100	306.810	5	-	18.879	-	-	287.926

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

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO
Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

Séries 101 a 103	22.875	3	-	2.361	-	-	20.511
Série 104	33.316	23	136	3.445	-	-	29.712
Série 105	4.040	42	988	1.593	-	-	1.417
Série 106	3.976	20	104	885	-	41	2.926
Série 107	21.095	5	-	955	-	-	20.135
Série 108	32.956	1	-	803	-	-	32.152
Séries 109 e 110	17.943	768	1.900	8.015	-	-	7.260
Série 111	12.178	14	1.083	3.571	-	54	7.456
Série 112	36.238	1.631	266	13.592	-	-	20.749
Série 113	6.043	75	925	495	-	-	4.548
Série 114	15.287	-	-	1.888	-	-	13.399
Série 116	10.413	67	252	1.967	-	81	8.046
Série 117	3.698	45	-	794	-	-	2.859
Séries 118 e 119	138.393	1.670	-	10.389	-	100	126.234
Série 120	6.649	53	72	1.357	615	-	4.552
Série 121	126.184	376	-	10.311	-	-	115.497
Série 122	14.013	28	303	978	-	51	12.653
Série 123	7.386	42	58	1.948	_	61	5.277
Série 124	8.694	3	-	1.076	_	_	7.615
Série 125	7.968	26	445	1.637	_	52	5.808
Série 127	7.708	34	141	1.050		-	6.483
Série 128			-				
Série 129	71.420	1	-	2.971	-	-	68.448
	115.370			- 0.071			115.370
Séries 130 e 131	21.348	48	367	2.871	199	422	17.441
Série 132	12.016	204	298	2.807	-	-	8.707
Série 134	105.919	-	-	8.285	-	-	97.634
Séries 135 e 136	17.748	30	-	3.779	212	-	13.727
Séries 137 e 138	7.798	18	-	5.659	38	-	2.083
Séries 139 e 140	4.739	23	-	4.357	60	-	299
Séries 141 e 142	6.470	594	-	5.227	-	-	649
Séries 145 e 146	6.067	165	-	4.024	44	-	1.834
Séries 147 e 148	5.471	26	-	4.088	76	-	1.281
Séries 151 e 152	5.834	372	-	3.648	-	-	1.814
Série 153	57.460	13	-	2.068	-	-	55.379
Série 154	76.476	10	-	17.638	-	-	58.828
Série 155	28.959	78	101	9.156	-	-	19.624
Séries 156 e 157	42.722	135	925	6.650	395	143	34.474
Série 158	37.319	3	-	2.865	-	-	34.451
Série 159	18.124	262	2.193	1.611	-	-	14.058
Série 160	12.974	4	-	1.746	_	-	11.224
Série 161	37.507	3	-	3.487	-	_	34.017
Série 162	7.958	416	649	1.747	-	-	5.146
Série 163	121.954	-	-	-		_	121.954
Série 166	102.369	2	_	7.794		_	94.573
Série 167	13.788	74	3.035	1.176			9.503
Série 168	145.262	330	3.033		-		138.869
				6.063	-	_	
Séries 169 e 170	8.775	53	334	901	-	-	7.487
Séries 171 e 172	10.505	61	448	1.200	-	52	8.744
Série 173	27.419	30	-	13.348	-	-	14.041
Série 174	1.300.621	52	-	19.274	-	-	1.281.295
Série 175	358.549	52	-	74.583	-	-	283.914
Série 176	154.066	-	-	-	-	-	154.066
Série 177	120.896	-	-	-	-	-	120.896
Série 178	11.871	32	646	3.171	-	42	7.980
Série 179	33.462	30	-	4.985	-	-	28.447
Séries 180 e 181	45.334	255	2.012	5.817	-	67	37.183
Série 182	9.592	29	395	2.237	-	62	6.869
Série 183	98.689	10	-	7.238	-	-	91.441
Série 184	113.552	1	-	4.227	-	-	109.324
Série 185	45.756	1.992	-	9.712	-	-	34.052
Séries 186 e 187	12.932	79	873	2.227	-	-	9.753
Série 188	242.249	45	-	-	-	-	242.204
Série 189	16.528	58	-	1.851	-	666	13.953
Série 190	155.587	1	-	17.891	-	-	137.695
Séries 191 e 192	45.095	3	_	631	_	_	44.461
Série 193	9.809	-	-	448	=	_	9.361
		-	1.015		-	-	
Séries 194 e 195	20.269	89	1.215	1.405	-	66	17.494
Série 196	228.918	77	-	15.622	-	-	213.219
Séries 199 e 200	23.771	69	-	3.425	-	1.511	18.766
Séries 201 e 202	38.846	136	1.270	3.059	-	-	34.381
Séries 203 e 204	232.590	8.314	-	41.922	-	28.893	153.461
Série 205	58.941			2.045			56.895

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011 (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

(Valores expressos em milhares de reais,	, exceto quando indicado	0)					
Série 206	111.299	-	-	-	-	-	111.299
Série 207	136.270	105	-	3.802	-	923	131.440
Séries 210 e 211	33.461	182	690	24.060	-	1.344	7.185
Série 212	54.934	830	-	1.015	-	-	53.089
Série 213	22.572	265	-	1.769	-	-	20.538
Série 214	15.539	1	-	2.757	-	-	12.781
Série 215	21.747	-	-	1.711	-	-	20.036
Série 216	155.235	1	76	5.158	-	-	150.000
Séries 217 e 218	13.969	1.124	-	839	-	1.535	10.471
Séries 219 e 220	23.769	176	-	2.761	-	5.474	15.358
Séries 221 e 222	11.833	138	-	1.431	-	1.063	9.201
Série 223	23.765	-	-	4.531	-	-	19.234
Séries 224 e 225	11.388	89	-	1.071	-	651	9.577
Séries 226 e 227	22.456	167	-	1.474	-	1.458	19.357
Série 228	51.996	-	-	-	-	-	51.996
Série 229	108.935	-	-	-	-	-	108.935
Série 230	34.988	8	-	2.434	-	-	32.546
Série 231	13.138	6	-	1.172	-	-	11.960
Séries 233 e 234	21.609	112	-	2.375	-	486	18.636
Séries 237	7.930	64	-	461	-	-	7.405
Séries 238	7.916	96	61	759	-	-	7.000
Séries 239	7.592	82	-	709	-	50	6.751
Séries 240 e 241	14.207	47	430	2.156	-	-	11.574
Série 244	7.905	95	243	789	-	-	6.778
Séries 245 e 246	12.232	57	763	5.004	-	-	6.408
Séries 247 e 248	14.324	47	-	1.851	178	146	12.102
Série 249	76.276	-	-	-	-	-	76.276
Séries 251 e 252	39.589	228	-	3.617	-	2.439	33.305
Séries 253 e 254	26.791	84	-	3.108	-	512	23.087
Séries 255 e 256	51.576	138	-	5.465	-	1.185	44.788
Séries 257 e 258	14.199	3	-	1.299	-	-	12.897
Séries 259 e 260	17.806	-	-	2.398	-	-	15.408
Total sem coobrigação	8.147.006	26.056	32.439	617.544	3.033	52.447	7.415.487
Séries 95 e 96	24.204	540	3.746	2.185	-	160	17.573
Total com coobrigação	25.422	540	3.746	2.185	-	160	17.573

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

	Não Circulante			Circulante		Não Circulante	
		-			Certificados de		
	Outros		Certificados de	Outros Passivos	Receb.		Patrimônio
Carteiras	Ativos ^(a)	Passivo Total	Receb. Imobiliários	(b)	Imobiliários	Outros Passivos (b)	separado
Séries 34 e 35	-	(1.186.680)	(42.530)	-	(1.144.150)	-	304
Séries 36 e 37	-	(1.446)	(393)	-	(1.053)	-	-
Série 46	-	(76.116)	(12.247)	(797)	(63.072)	-	35
Séries 49 e 50	-	(3.769)	(1.552)	-	(2.217)	-	58
Séries 53 e 54	-	(978)	(395)	-	(583)	-	333
Séries 60 e 61	-	(3.285)	(1.564)	-	(1.721)	-	1.034
Séries 67 e 68	-	(7.856)	(313)	-	(7.543)	-	-
Séries 69 e 70	-	(29.320)	(5.271)	-	(24.049)	-	340
Séries 71 e 72	-	(4.739)	(1.102)	-	(3.637)	-	10
Séries 74 e 75	-	(7.357)	(1.770)	-	(5.587)	-	-
Série 76	-	(2.313)	(598)	(23)	(1.692)	-	270
Série 77	-	(3.519)	(939)	-	(2.580)	-	518
Série 78	-	(4.597)	(927)	-	(3.670)	-	203
Série 79	-	(94.083)	(4.533)	-	(89.550)	-	201
Séries 80 a 84	-	(106.568)	(6.894)	(1.029)	(93.349)	(5.296)	346
Série 85	-	(4.099)	(901)	-	(3.198)	-	-
Séries 86 e 87	-	(5.122)	(2.726)	-	(2.396)	-	158
Série 88	-	(5.513)	(1.423)	-	(4.090)	-	-
Séries 89 e 90	-	(11.889)	(405)	-	(11.484)	-	-
Série 91	-	(31.975)	(1.838)	-	(30.137)	-	2
Séries 92 e 93	-	(1.416)	(258)	-	(1.158)	-	381
Série 97	-	(7.687)	(1.057)	-	(6.630)	-	5
Séries 98 e 99	-	(3.426)	(1.082)	-	(2.344)	-	252
Série 100	-	(306.805)	(18.791)	-	(288.014)	-	5
Séries 101 a 103	-	(22.875)	(2.143)	(203)	(18.677)	(1.852)	-
Série 104	-	(33.030)	(3.417)	-	(29.613)	-	286
Série 105	-	(4.040)	(1.396)	-	(2.644)	-	-
Série 106	-	(3.976)	(426)	-	(3.550)	-	-
Série 107	-	(21.076)	(950)	-	(20.126)	-	19
Série 108	-	(32.955)	(733)	-	(32.222)	-	1
Séries 109 e 110	-	(17.943)	(3.499)	-	(14.444)	-	-
Série 111	-	(12.178)	(3.103)	-	(9.075)	-	-
Série 112	-	(33.310)	(13.956)	-	(19.354)	-	2.928
Série 113	-	(6.043)	(1.457)	-	(4.586)	-	-
Série 114	-	(15.280)	(1.881)	-	(13.399)	-	7
Série 116	-	(10.413)	(1.821)	-	(8.592)	-	-
Série 117	_	(3.698)	(624)	_	(3.074)	-	

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

(Valores expressos em milhares de reais, excet	o quando indica	do)					
Séries 118 e 119	-	(138.230)	(10.278)	(99)	(127.853)	-	163
Série 120	-	(6.649)	(1.296)	-	(5.353)	-	-
Série 121	-	(126.131)	(13)	(357)	(125.761)	-	53
Série 122	-	(13.876)	(664)	-	(13.212)	-	137
Série 123	-	(7.386)	(1.795)	-	(5.591)	-	-
Série 124	-	(8.682)	(1.007)	-	(7.675)	-	12
Série 125 Série 127	-	(7.968) (7.708)	(1.372) (717)	-	(6.596) (6.991)	-	-
Série 128	-	(71.406)	(3.002)	-	(68.404)	-	14
Série 129	-	(115.298)	(337)	-	(114.961)	-	72
Séries 130 e 131	-	(21.041)	(2.717)	-	(18.324)	-	307
Série 132	-	(12.016)	(1.379)	-	(10.637)	-	-
Série 134 Séries 135 e 136	-	(105.919) (17.748)	(18.226) (3.809)	-	(87.693) (13.939)	-	-
Séries 137 e 138	-	(7.798)	(5.683)	-	(2.115)	-	
Séries 139 e 140	-	(4.739)	(4.739)	-	-	-	-
Séries 141 e 142	-	(6.470)	(3.348)	(358)	(2.764)	-	-
Séries 145 e 146	-	(6.067)	(4.427)	-	(1.640)	-	-
Séries 147 e 148 Séries 151 e 152	-	(5.471) (5.834)	(4.232) (3.904)	(250)	(1.239) (1.680)	-	-
Série 153	-	(57.435)	(2.092)	(19)	(55.324)	-	25
Série 154	-	(76.311)	(586)	-	(75.725)	-	165
Série 155	-	(28.959)	(2.121)	-	(26.838)	-	-
Séries 156 e 157	-	(42.570)	(5.143)	-	(37.427)	-	152
Série 158	-	(37.319)	(2.825)	(29)	(34.465)	-	-
Série 159 Série 160	-	(18.124) (12.942)	(239) (1.794)	-	(17.885) (11.148)	-	32
Série 161	_	(37.453)	(3.481)	-	(33.972)	-	54
Série 162	-	(7.958)	(1.705)	-	(6.253)	-	-
Série 163	-	(121.954)	-	-	(121.954)	-	-
Série 166	-	(102.369)	(7.727)	(32)	(94.610)	-	-
Série 167 Série 168	-	(13.788) (145.262)	(5.987)	(462)	(13.788) (138.813)	-	-
Séries 169 e 170	-	(8.775)	(761)	(402)	(8.014)	-	
Séries 171 e 172	-	(10.375)	(752)	-	(9.623)	-	130
Série 173	-	(27.378)	(13.044)	-	(14.334)	-	41
Série 174	-	(1.300.541)	(20.075)	-	(1.280.466)	-	80
Série 175	-	(358.443)	(79.083)	-	(279.360)	-	106
Série 176 Série 177	-	(154.066) (120.896)	-	-	(154.066) (120.896)	-	-
Série 178	-	(11.266)	(2.875)	-	(8.391)	-	605
Série 179	-	(33.430)	(4.944)	-	(28.486)	-	32
Séries 180 e 181	-	(44.881)	(4.757)	-	(40.124)	-	453
Série 182	-	(9.234)	(2.123)	-	(7.111)	-	358
Série 183 Série 184	-	(98.689) (113.512)	(7.352) (4.287)	-	(91.337) (109.225)	-	40
Série 185	_	(45.719)	(11.595)	-	(34.124)	-	37
Séries 186 e 187	-	(12.656)	(1.433)	-	(11.223)	-	276
Série 188	-	(242.249)	-	(52)	(242.197)	-	-
Série 189	-	(16.528)	(749)	-	(15.779)	-	-
Série 190 Séries 191 e 192	-	(155.548) (44.942)	(17.554) (625)	-	(137.994) (44.317)	-	39 153
Série 193	-	(9.788)	(448)	-	(9.340)	-	21
Séries 194 e 195	-	(19.953)	(1.547)	-	(18.406)	-	316
Série 196	-	(228.859)	(15.543)	(20)	(213.296)	-	59
Séries 199 e 200	-	(23.771)	(3.604)	-	(20.167)	-	-
Séries 201 e 202 Séries 203 e 204	-	(38.353) (232.173)	(2.612) (48.319)	-	(35.741) (183.854)	-	493 417
Série 205	_	(58.941)	(2.043)	-	(56.898)	-	-
Série 206	-	(111.299)	-	-	(111.299)	-	-
Série 207	-	(136.258)	(3.568)	(1.024)	(131.666)	-	12
Séries 210 e 211	-	(32.226)	(15.843)	- (994)	(16.383)	-	1.235
Série 212 Série 213	-	(54.934) (22.559)	(930) (1.781)	(834) (265)	(53.170) (20.513)	-	- 13
Série 214	-	(15.539)	(2.539)	(1)	(12.999)	-	-
Série 215	-	(21.701)	(1.803)	- '	(19.898)	-	46
Série 216	-	(155.226)	(5.158)	-	(150.068)	-	9
Séries 217 e 218	-	(13.742)	(456)	-	(13.286)	-	227
Séries 219 e 220 Séries 221 e 222	-	(23.402)	(3.349)	-	(20.053)	-	367
Série 223	-	(11.777) (23.765)	(1.245) (4.531)	-	(10.532) (19.234)	-	56
Séries 224 e 225	-	(11.116)	(1.564)	-	(9.552)	-	272
Séries 226 e 227	-	(22.086)	(1.050)	-	(21.036)	-	370
Série 228	-	(51.958)	-	-	(51.958)	-	38
Série 229	-	(108.935)	- (2.422)	-	(108.935)	-	-
Série 230 Série 231	-	(34.792) (13.132)	(2.433) (1.164)	-	(32.359) (11.968)	-	196 6
Séries 233 e 234	-	(21.609)	(1.628)	-	(19.981)	-	-
Série 237	-	(7.930)	(228)	-	(7.702)	-	
Série 238	-	(7.916)	(317)	-	(7.599)	-	-
Série 239	-	(7.585)	(308)	-	(7.277)	-	7
Séries 240 e 241 Série 244	-	(14.207)	(1.653)	-	(12.554)	-	-
Séries 245 e 246	-	(7.905) (12.219)	(325) (3.058)	-	(7.580) (9.161)	-	- 13
Séries 247 e 248	-	(14.324)	(1.482)	-	(12.842)	-	-
Série 249	-	(76.276)	-	-	(76.276)	-	-

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

Séries 251 e 252	-	(39.589)	(2.142)	-	(37.447)	-	-
Séries 253 e 254	-	(26.791)	(1.687)	-	(25.104)	-	-
Séries 255 e 256	-	(51.547)	(2.427)	-	(49.120)	-	29
Séries 257 e 258	-	(14.199)	(656)	-	(13.543)	-	-
Séries 259 e 259	-	(17.746)	(1.176)	-	(16.570)	-	60
Total sem coobrigação		(8.131.512)	(562.186)	(5.854)	(7.556.324)	(7.148)	15.494
Séries 95 e 96	-	(23.106)	(2.422)		(20.684)	-	1.098
Total com coobrigação	<u> </u>	(23.106)	(2.422)		(20.684)	-	1.098

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

/12/2010

				31/12/2010				
	_				Circulante Não Circulante			
		Banco - Disponibili-	Aplicações	Recebíveis	Outros	Aplicações	Recebíveis	
Carteiras	Ativo Total	dades	Financeiras	Imobiliários	Ativos ^(a)	Financeiras	Imobiliários	
Séries 13 a 17	6.650	-	-	2.590	-	-	4.060	
Séries 28 e 29	1.218	23	13	184	381	408	209	
Séries 30 e 31	2.424	24	-	971	143	746	540	
Séries 34 e 35	1.160.944	25	-	40.235	-	-	1.120.684	
Séries 36 e 37	2.611	18	362	561	-	578	1.092	
Séries 40 e 41	3.511	64	-	959	118	598	1.772	
Série 46	81.659	1.517	-	10.264	-	1.226	68.652	
Séries 47 e 48	555	10	177	252	-	-	116	
Séries 49 e 50 Séries 51 e 52	5.375	24	761	2.391	237	- 1 740	1.962	
Séries 53 e 52 Séries 53 e 54	18.960	113	10.990 670	2.955 577	-	1.743	3.159 579	
Série 56	1.838 53.677	12 17	5.621	8.980	-	-	39.059	
Séries 58 e 59	4.992	265	1.652	1.343	228	-	1.504	
Séries 60 e 61	5.801	33	381	2.767	-	-	2.620	
Séries 67 e 68	8.890	33	1.488	565	-	-	6.803	
Séries 69 e 70	36.488	141	2.283	5.937	620	_	27.507	
Séries 71 e 72	6.040	62	547	1.596	-		3.835	
Séries 74 e 75	8.902	28	989	2.420	93		5.372	
Série 76	3.017	13	352	765	-	_	1.887	
Série 77	5.065	12	420	1.472	_	_	3.161	
Série 78	6.156	79	337	1.201	400	_	4.139	
Série 79	95.078	496	-	13.161	-	_	81.421	
Séries 80 a 84	113.781	-	_	17.541	-	_	96.240	
Série 85	5.058	24	178	1.600	-	-	3.256	
Séries 86 e 87	7.696	133	-	4.388	-	212	2.963	
Série 88	7.218	65	-	1.697	-	383	5.073	
Séries 89 e 90	15.217	18	1.085	1.149	-	-	12.965	
Série 91	32.934	2	-	4.824	-	-	28.108	
Séries 92 e 93	2.076	49	306	633	-	-	1.088	
Série 94	2.419	826	-	1.593	-	-	-	
Série 97	7.955	6	-	526	-	-	7.423	
Séries 98 e 99	4.974	47	284	1.530	-	-	3.113	
Série 100	316.526	5	-	17.286	-	-	299.235	
Série 101 a 103	23.666	16	-	2.216	-	-	21.434	
Série 104	35.323	70	55	3.173	-	-	32.025	
Série 105	5.238	62	511	2.108	-	-	2.557	
Série 106	5.384	11	341	1.114	-	-	3.918	
Série 107	21.556	4	-	887	-	-	20.665	
Série 108	33.207	1	-	3.656	-	-	29.550	
Séries 109 e 110	21.127	34	2.696	8.574	-	-	9.823	
Série 111	17.798	95	1.131	4.980	-	-	11.592	
Série 112	35.517	16	-	6.426	-	-	29.075	
Série 113	7.790	83	758	1.251	-	-	5.698	
Série 114	16.418	1	-	1.736	-	-	14.681	
Série 116	12.250	47	574	2.258	-	-	9.371	
Série 117	4.411	31	220	874	-	-	3.286	
Séries 118 e 119 Série 120	140.739	1.966	422 510	9.200	-	-	129.151	
	8.163	15		1.582	-	-	6.056	
Série 121	129.335	51	-	9.516	-	-	119.768	
Série 122 Série 123	15.195	29 30	221	1.023	-	-	13.922 6.528	
Série 124	8.861 9.459	3	215	2.088 1.767	-	-	7.689	
Série 125	11.562	36	284	2.324	-	-	8.918	
Série 127	8.213	27	142	1.381			6.663	
Série 128	72.689	1	172	2.740			69.948	
Série 129	105.370	. '	_	138	_	_	105.232	
Séries 130 e 131	25.548	71	1.072	3.224	-	_	21.181	
Série 132	14.531	82	727	3.046	-	_	10.676	
Série 134	115.107	1	-	16.980	-	_	98.126	
Séries 135 e 136	19.429	21	_	3.471	-	_	15.937	
Séries 137 e 138	11.313	22	-	5.197	-	-	6.094	
Séries 139 e 140	10.051	27	-	7.515	-	-	2.509	
Séries 141 e 142	12.718	31	-	4.799	-	-	7.888	
Séries 143 e 144	9.909	31	-	3.102	-	-	6.776	
Séries 145 e 146	8.810	53	-	3.831	-	-	4.926	
Séries 147 e 148	8.040	26	-	3.811	-	-	4.203	
Séries 149 e 150	7.616	41	-	4.121	-	-	3.454	
Séries 151 e 152	8.623	39	-	3.255	-	-	5.329	
Série 153	58.875	2	-	1.928	-	-	56.945	
Série 154	82.382	13	-	16.368	-	-	66.001	

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

Séries 95 e 96

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado) Série 155 31.239 1.573 7.072 22.513 Séries 156 e 157 49,469 105 2.412 7.065 39.887 Série 158 38.897 2.639 36.254 Série 159 20.247 573 2.180 17.486 Série 160 14.602 2.637 11.964 Série 161 39.504 3.217 36.286 10.213 39 1.477 6.719 Série 163 110.968 110.968 Série 166 106.744 7.207 99.534 Série 167 12 619 1.525 11.979 14.135 Série 168 145.380 131 3.390 141.859 Séries 169 e 170 11.344 49 1.155 1.064 9.076 Séries 171 e 172 11.274 48 9.582 414 1.230 Série 173 36.277 12 12.029 24.236 Série 174 1.285.816 105.549 1.180.267 Série 175 421.550 96.006 325.544 Série 176 140.186 140.186 Série 177 Série 178 14.172 30 4.584 9.558 35,427 31.026 Série 179 3 4.398 Séries 180 e 181 51.592 169 4.486 5.669 41.268 Série 182 7.506 Série 183 103.727 817 6.838 96.072 Série 184 115.561 4.133 111.428 Série 185 51.618 10.275 41.337 Séries 186 e 187 11.536 Série 189 17.087 83 128 2.142 14.734 146.522 Série 190 150.528 4.006 43.724 560 43.164 Séries 191 e 192 Séries 194 e 195 22.031 2.124 19.907 Total sem coobrigação 6.421.066 8.981 51.704 612.370 2.220 5.894 5.739.897

771 Total com coobrigação (a) Referem-se a Bens não de Uso, Valores a Receber pela Venda de BNDU e Instrume

27.215

27.215

771

2.118

2.118

31/12/2010 - (Continuação)

21.705

21.705

2.621

2.621

	Não Circulante	_		Circulante			
					Certificados de		Patrimônio
Containes	Outros Ativos ^(a)	Passivo Total	Certificados de	Outros Passivos	Receb. Imobiliários	Outros Passivos (b)	
Carteiras	Alivos		Receb. Imobiliários			Outros Passivos **	separado 7
Séries 13 a 17	=	(6.643)	(2.591)	-	(4.052)	-	
Séries 28 e 29	=	(443)	(180)	-	(263)	-	775
Séries 30 e 31	-	(1.192)	(493)	-	(699)	-	1.232
Séries 34 e 35	-	(1.160.671)	(40.235)	-	(1.120.436)	-	273
Séries 36 e 37	-	(2.611)	(293)	-	(2.318)	-	-
Séries 40 e 41	-	(3.067)	(900)	- //	(2.167)	-	444
Série 46	-	(81.613)	(10.264)	(1.226)	(70.123)	-	46
Séries 47 e 48	-	(380)	(187)	-	(193)	-	175
Séries 49 e 50	-	(5.375)	(2.174)	-	(3.201)	-	-
Séries 51 e 52	-	(18.960)	(4.345)	-	(14.615)	-	
Séries 53 e 54	-	(1.469)	(46)	-	(1.423)	-	369
Série 56	-	(53.398)	(4.332)	(3.582)	(45.484)	-	279
Séries 58 e 59	-	(4.479)	(530)	-	(3.949)	-	513
Séries 60 e 61	-	(4.784)	(2.180)	-	(2.604)	-	1.017
Séries 67 e 68	-	(8.890)	(37)	-	(8.853)	-	-
Séries 69 e 70	-	(36.080)	(5.669)	-	(30.411)	-	408
Séries 71 e 72	-	(6.029)	(1.546)	-	(4.483)	-	11
Séries 74 e 75	-	(8.902)	(2.191)	-	(6.711)	-	-
Série 76	-	(2.845)	(764)	(35)	(2.046)	-	172
Série 77	-	(4.542)	(1.128)	-	(3.414)	-	523
Série 78	-	(5.925)	(1.346)	-	(4.579)	-	231
Série 79	-	(94.876)	(4.209)	(296)	(90.371)	-	202
Séries 80 a 84	-	(113.746)	(5.911)	(751)	(102.830)	(4.254)	35
Série 85	-	(5.058)	(1.056)	-	(4.002)	-	-
Séries 86 e 87	-	(7.544)	(3.238)	-	(4.306)	-	152
Série 88	-	(7.218)	(1.795)	-	(5.423)	-	-
Séries 89 e 90	-	(15.217)	(54)	-	(15.163)	-	-
Série 91	-	(32.798)	(1.714)	-	(31.084)	-	136
Séries 92 e 93	-	(1.803)	(315)	-	(1.488)	-	273
Série 94	-	(2.419)	(2.419)	-	-	-	-
Série 97	-	(7.940)	(1.050)	-	(6.890)	-	15
Séries 98 e 99	-	(4.724)	(1.182)	-	(3.542)	-	250
Série 100	-	(316.521)	(17.274)	-	(299.247)	-	5
Séries 101 a 103	-	(22.545)	(2.063)	-	(20.156)	(326)	1.121
Série 104	-	(35.062)	(3.161)	-	(31.901)	-	261
Série 105	-	(5.238)	(1.448)	-	(3.790)	-	-
Série 106	-	(5.384)	(751)	-	(4.633)	-	-
Série 107	-	(21.539)	(887)	-	(20.652)	-	17
Série 108	-	(33.206)	(728)	-	(32.478)	-	1
Séries 109 e 110	-	(21.127)	(3.892)	-	(17.235)	-	-
Série 111	-	(17.798)	(4.195)	-	(13.603)	-	-
Série 112	-	(34.631)	(7.182)	-	(27.449)	-	886
Série 113	-	(7.790)	(1.466)	-	(6.324)	-	-
Série 114	-	(16.410)	(1.735)	-	(14.675)	-	8
Série 116	-	(12.250)	(2.286)	-	(9.964)		
Série 117	-	(4.411)	(768)	_	(3.643)	_	-
		()	(100)		(0.010)		

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2011

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

Senice 130								
Semina 121	Séries 118 e 119	-	(140.643)	(9.665)	(887)	(130.091)	-	96
Samin 122		-			-		-	-
Series 12 1.0 1.		-			(38)		-	
Series 124 (9.437) (86) - (8.577) : 22 Scries 126 (8.213) (83) - (7.380) : . . Scries 129 (9.6284) (2.741) (106,530) (10 - (105,500) .		-			-		-	129
Spring 125		-			-		-	-
Series 27		-		, ,	-	, ,	-	22
Same 128 (72.884) (27.41) (89.943) . 5 Schies 129 (105.370) (10) - (105.806) . 95 Schies 139 (14.831) (16.839) - (12.986) . 95 Schies 136 (19.429) (16.879) - (81.1878) . . Schies 136 (19.429) (3.451) - (15.978) . . Schies 136 140 (10.051) (7.438) - (2.613) . . Schies 140 142 (10.051) (7.438) - (2.613) . . Schies 141 e142 (10.2718) (4.770) - (7.948) - (2.838) . . Schies 143 e144 (19.900) (3.050) - (8.814) .		-	(11.562)	(1.788)	-	(9.774)	-	-
Series 129 (105.3770) (10) (105.5070) (10.50070		-	(8.213)	(833)	-	(7.380)	-	-
Series 130 a 131 (58.585) (2.697) (12.275) - 96 Sérien 134 (116.107) (16.979) (18.128) - - Sérien 135 a 136 (19.428) (3.641) - (15.578) - - Sériens 137 a 138 (11.131) (5.149) - (16.164) - - Sériens 137 a 138 (10.051) (7.438) - (2.613) - - Sériens 143 a 142 (10.2718) (4.770) - (6.814) - - Sériens 145 a 146 (2.000) (3.000) (3.000) (4.201) - - Séries 145 a 146 (2.000) (3.000) (3.000) (4.238) - - Séries 145 a 148 (2.000) (3.000) (4.238) - - Séries 145 a 148 (3.000) (3.000) (4.238) - - Séries 158 (3.000) (3.000) (4.238) - - Séries 158 (3.000) (4.1100) <td>Série 128</td> <td>-</td> <td>(72.684)</td> <td>(2.741)</td> <td>-</td> <td>(69.943)</td> <td>-</td> <td>5</td>	Série 128	-	(72.684)	(2.741)	-	(69.943)	-	5
Series 132	Série 129	-	(105.370)	(10)	-	(105.360)	-	-
Serins 134 (115.107) (16.978) (18.278) (1	Séries 130 e 131	-	(25.453)	(2.697)	-	(22.756)	-	95
Seiners 13% a 188 (19.42%) (3.451) (15.77%) (Série 132	-	(14.531)	(1.623)	-	(12.908)	-	-
Series 137 o 138		-	(115.107)	(16.979)	-	(98.128)	-	-
Series 14 la 142 (10.051) (7.48) - (2.613) - Series 14 la 142 (10.051) (4.70) - (5.84) - - Series 143 be 144 (2.900) (3.05) - (8.810) - - - Séries 145 be 146 (3.810) (4.05) - (4.25) - - Séries 147 be 148 (3.810) (4.05) - (4.25) - - Séries 150 (7.616) (4.11) - (5.566) - - Séries 151 a 152 (8.823) (4.239) - (4.384) - - Séries 154 (3.223) (1.536) (1.936) (5.977) - 44 Séries 154 (3.223) (2.618) - (6.577) - 44 Séries 156 (3.223) (2.818) - (6.577) - 44 - Séries 156 (3.223) (2.211) - (6.577) - 44 - - - -	Séries 135 e 136	-	(19.429)	(3.451)	-	(15.978)	-	-
Series 143 to 144 (1, 12718) (4, 770) (7, 948) (- 1 Series 143 to 144 (9, 999) (9, 095) (8, 104) (2, 00) (1, 20) (2, 128) (3, 20) (3,	Séries 137 e 138	-	(11.313)	(5.149)	-	(6.164)	-	-
Series 1436 - 1446 9,999 3,099 3,099 1,099 <td>Séries 139 e 140</td> <td>-</td> <td>(10.051)</td> <td>(7.438)</td> <td>-</td> <td>(2.613)</td> <td>-</td> <td>-</td>	Séries 139 e 140	-	(10.051)	(7.438)	-	(2.613)	-	-
Series 145e 146	Séries 141 e 142	-	(12.718)	(4.770)	-	(7.948)	-	-
Series 147 a 148 (B.040) (3.805) (4255) .	Séries 143 e 144	-	(9.909)	(3.095)	-	(6.814)	-	-
Series 150 = 150 (f. 161 b) (f. 161 b) (f. 162 b) (f. 163 b)	Séries 145 e 146	-	(8.810)	(4.009)	-	(4.801)	-	-
Series 151 cs 152 (8 823) (1,936) (1,194)	Séries 147 e 148	-	(8.040)	(3.805)	-	(4.235)	-	-
Serie 153 (9,8887) (1,936) (1,936) (5,912) - 8 Série 154 (2,82338) (16,361) (2,82555) . 4 Série 155 (3,1239) (2,684) (2,8555) . . 4 Série 156 (3,1239) (2,618) . (38,279) . . Série 159 (3,024) (2,618) . (36,279) . . Série 159 (3,0344) (3,217) (3,6267) . . . Série 161 (3,0344) (3,217) (3,6267) .	Séries 149 e 150	-	(7.616)	(4.110)	-	(3.506)	-	-
Seine 154 (82.338) (16.361) (16.587) (34.44) Seine 155 (19.4489) (2.684) (2.8855	Séries 151 e 152	-	(8.623)	(4.239)	-	(4.384)	-	-
Sehine 155 . (31.239) (2.684) . (28.55)	Série 153	-	(58.867)	(1.936)	(19)	(56.912)	-	8
Series 156 e 157 4 (49.489) (5.177) - (44.282) - (36.278) (36.278) (36.278) (36.278) (36.278) (36.278) - (36.278)	Série 154	-	(82.338)	(16.361)	-	(65.977)	-	44
Sene 158 1 38.887 (2.618) - (36.279) - - Séne 159 2 (20.247) (82) - (20.165) - - Séne 160 - (14.569) (2.620) - (11.949) - 33 Séne 161 - (39.444) (3.217) - (82.67) - 20 Sénie 162 - (10.213) (17.19) - (8.444) - - Sénie 163 - (10.6742) (7.207) (3) (99.522) - 2 Sénie 166 - (10.6742) (7.207) (3) (99.532) - 2 Sénie 167 - (14.135) - - (14.155) - - Sénie 168 1 (14.536) (3.390) (131) (141.844) - - Sénie 178 1 (12.24) (7.33) - (10.54) - - - - - -<	Série 155	-	(31.239)	(2.684)	-	(28.555)	-	-
Sénie 159 . (20,247) (82) . (20,165)	Séries 156 e 157	-	(49.469)	(5.177)	-	(44.292)	-	-
Série 160 (14,569) (2,620) - (11,949) - (33) Série 161 (3,9484) (3,217) - (36,267) - 20 Série 162 (10,213) (1,179) - (8,494) - (2 20 Série 163 (10,6742) (7,207) (3) (99,532) - (2 20 Série 166 (10,6742) (7,207) (3) (99,532) - (2 20 Série 167 (14,135) - (7,207) (3) (99,532) - (2 20 Série 168 (14,135) - (7,207) (3) (99,532) - (2 20 Série 178 (14,135) (3,330) (131) (14,144) - (3 3 Série 179 (11,241) (777) - (10,564) - (3 3 - (10,564) - (3 2 Série 179 (11,244) (733) - (10,564) - (2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 <th< td=""><td>Série 158</td><td>-</td><td>(38.897)</td><td>(2.618)</td><td>-</td><td>(36.279)</td><td>-</td><td>-</td></th<>	Série 158	-	(38.897)	(2.618)	-	(36.279)	-	-
Schie 161 (39.484) (3.217) - (36.267) - 20 Schie 162 (10.213) (1.719) - (8.494) - (7.207) - (8.494)	Série 159	-	(20.247)	(82)	-	(20.165)	-	-
Série 162 (10.213) (1.719) - (8.494) Série 163 (10.10.968) (10.968) (10.968) (2.202) </td <td>Série 160</td> <td>-</td> <td>(14.569)</td> <td>(2.620)</td> <td>-</td> <td>(11.949)</td> <td>-</td> <td></td>	Série 160	-	(14.569)	(2.620)	-	(11.949)	-	
Série 163 - (110.968) - - (110.968) - - (110.968) - - (110.968) - - (110.968) - - (111.968) - - (11.135) - - - (11.135) - - - (11.135) - - - (11.135) - - - (11.135) -	Série 161	-	(39.484)	(3.217)	-	(36.267)	-	20
Série 166 - (106.742) (7.207) (3) (99.532) - 2 Série 167 - (14.135) - - (14.135) - - Série 168 (145.365) (3.390) (131) (141.844) - 15 Séries 169 e 170 (1 (1.341) (777) - (10.564) - 13 Séries 174 (1 (2.204) (733) - (10.541) - 10 Série 174 (1 (2.285.784) (16.835) - (126.949) - 2 Série 176 (1 (24.1509) (72.215) - (140.186) - (140.186) - (142.307) - - - - 4 4 - <	Série 162	-	(10.213)	(1.719)	-	(8.494)	-	-
Série 167 - (14.135) - - (14.135) -	Série 163	-	(110.968)	-	-	(110.968)	-	-
Série 168 - (145.365) (3.390) (131) (141.844) - 15 Séries 169 e 170 - (10.564) - (3 Séries 171 e 172 - (11.264) (733) - (10.531) - 10 Série 173 - (11.264) (733) - (10.531) - 20 Série 174 - (11.285.784) (16.835) - (128.949) - - 32 Série 174 - (421.509) (72.215) - (128.949) - - 42 Série 176 - (421.509) (72.215) - (140.486) - - - - - 41 -	Série 166	-	(106.742)	(7.207)	(3)	(99.532)	-	2
Séries 169 e 170 - (11.341) (777) - (10.564) - 3 Séries 171 e 172 - (11.264) (733) - (10.531) - 10 Séries 173 - (36.257) (11.902) - (24.355) - 20 Séries 174 - (12.85.784) (16.835) - (12.86.849) - 32 Séries 175 - (421.509) (72.215) - (349.294) - 41 Série 176 - (401.86) - - (140.186) -	Série 167	-	(14.135)	-	-	(14.135)	-	-
Séries 171 e 172 (111.264) (733) - (10.531) - 10 Série 173 - (36.257) (11.902) - (24.355) - 20 Série 174 - (1285.784) (16.835) - (12.68.949) - 32 Série 175 - (421.509) (72.215) - (349.294) - 41 Série 176 - (140.186) (10.033) (124.307) (124.308) (124.308) (124.308) (124.308) (124.308) (124.308) (124.308) (124.308) (124.308) (124.308)	Série 168	-	(145.365)	(3.390)	(131)	(141.844)	-	15
Série 173 (36.257) (11.902) - (24.355) - 20 Série 174 - (1.285.784) (16.835) - (1.268.949) - 32 Série 175 - (421.509) (72.215) - (349.24) - 41 Série 176 - (140.186) (140.186) (140.186) (124.907) (124.907) (124.907) (124.907) (124.907) (124.907) (124.907) (124.907) (124.907) (124.907) (124.907) (124.907) (124.907) (124.907) (124.907) (124.907) (124.907) (124.907)	Séries 169 e 170	-	(11.341)	(777)	-	(10.564)	-	3
Série 174 (1.285.784) (16.835) - (1.266.949) - 32 Série 175 - (421.509) (72.215) - (349.294) - 41 Série 176 - (140.186) (140.186) - (140.307) (124.307) (124.307) (124.307) (124.307) (10.033) (129.307) (10.033) (129.307) (10.033) (129.307) (10.033) (129.307) (10.033) (129.307) (10.033) (10.033) (10.033) (10.033) (10.033) (10.033)	Séries 171 e 172	-	(11.264)	(733)	-	(10.531)	-	10
Série 175 (421.509) (72.215) - (349.294) - 41 Série 176 (140.186) - - (140.186) - - Série 177 - (124.307) - - (124.307) - - Série 178 - (14.043) (4.010) - (10.033) - 36 Série 179 - (35.391) (4.458) - (30.933) - 36 Série 180 e 181 - (51.592) (4.272) - (47.320) - - Série 182 (11.01) (30.79) - (8.322) - 122 Série 183 (8.10) (96.032) - 12 12 Série 184 (11.5526) (4.073) - (111.453) - 35 Série 186 e 187 (13.996) (10.483) - (11.456) - 1 9 Série 189 (20.100) (17.652) - (17.652) -	Série 173	-	(36.257)	(11.902)	-	(24.355)	-	20
Série 176 (140.186) - - (140.186) - - (140.186) - - - (140.186) -	Série 174	-	(1.285.784)	(16.835)	-	(1.268.949)	-	32
Série 177 . (124.307) . (124.307) . (124.307) . (124.307) . (124.307) (124.307) (124.307) (124.307) (124.307) (124.307) (124.307)	Série 175	-	(421.509)	(72.215)	-	(349.294)	-	41
Série 178 . (14.043) (4.010) - (10.033) - 129 Série 179 . (35.391) (4.458) - (30.933) - 36 Séries 180 e 181 . (51.592) (4.272) - (47.232) - 2 Série 182 . (11.401) (3.079) - (8.322) - 12 122 Série 183 . (103.693) (6.848) (813) (96.032) - 34 34 Série 184 . (115.526) (4.073) - (111.453) - 3 35 Série 185 . (51.609) (10.483) - (41.126) - 3 35 Séries 186 e 187 . (17.087) 565 - (17.652) - 2 1 Séries 198 . (17.087) 565 - (17.652) - 2 8 Séries 191 e 192 . (15.520) (7.882) - (142.638) - 2 2 Séries 194 e 195 . (22.031) (1.255) - (20.776) - 2 2 Total sem coobrigação . (6.410.68) (439.46) (7.81) (5.958.239) (4.580) 1.003	Série 176	-	(140.186)	-	-	(140.186)	-	-
Série 179 (35.391) (4.458) - (30.933) - 36 Séries 180 e 181 (51.592) (4.272) - (47.320) 1- Série 182 (11.401) (30.79) - (8.322) - 12 12 Série 183 (8.103) (96.032) - 34 34 Série 184 (115.526) (4.073) - (111.453) - 35 Série 185 (51.609) (10.483) - (41.126) - 9 Séries 186 e 187 (13.996) (1.176) - (12.820) - 2 - 3 Série 198 (17.087) 565 - (17.652) - 3 8 Séries 191 e 192 (150.520) (7.882) - (142.638) - 2 20 Séries 194 e 195 - (20.31) (1.255) - (20.776) - 2 20 Total sem coobrigação (6.410.63) (439.463) (7.81) (5.986.239) (4.580) 1.003 Séries 95 e 96 - (26.192) (2.324) - (23.66) - (23.66) - 1.028	Série 177	-	(124.307)	-	-	(124.307)	-	-
Séries 180 e 181 (51.592) (4.272) (47.320) - - Série 182 (11.401) (3.079) - (8.322) - 122 Série 183 (103.693) (6.848) (813) (96.032) - 34 Série 184 (101.5526) (4.073) - (11.1453) - 35 Série 185 (51.699) (10.483) - (41.126) - 9 Séries 186 e 187 (13.996) (1.176) - (12.820) - - Série 189 (17.087) 565 - (17.652) - - Séries 190 (47.087) (7.882) - (142.638) - - Séries 191 e 192 (43.521) (624) - (42.897) - 20.38 Séries 194 e 195 (20.0776) - (20.0776) - - - Total sem coobrigação (6.410.063) (439.463) (7.781) (5.958.239) (4.580) 11.003	Série 178	-	(14.043)	(4.010)	-	(10.033)	-	129
Série 182 (11.401) (3.079) - (8.322) - 122 Série 183 - (103.693) (6.848) (813) (96.032) - 34 Série 184 - (115.526) (4.073) - (111.453) - 35 Série 185 - (51.609) (10.483) - (41.126) - 9 Séries 186 e 187 - (13.996) (1.176) - (12.820) Série 189 - (17.087) 565 - (17.652) Séries 190 - (150.520) (7.882) - (142.638) - 8 Séries 191 e 192 - (43.521) (624) - (42.897) - 203 Séries 194 e 195 - (22.031) (1.25) - (20.776) - 2 Total sem coobrigação - (6.410.63) (439.463) (7.781) (5.958.239) (4.590) 11.003 Séries 95 e 96 - (26.192) (2.324) - (23.86) - 1.023 - 1.023	Série 179	-	(35.391)	(4.458)	-	(30.933)	-	36
Série 183 - (103.693) (6.848) (813) (96.032) - 34 Série 184 - (115.526) (4.073) - (111.453) - 35 Série 185 - (51.609) (10.483) - (41.126) - 9 Séries 186 e 187 - (13.996) (1.176) - (12.820) Séries 189 - (17.087) 565 - (17.652) - 8 Séries 191 e 192 - (150.520) (7.882) - (142.638) - 8 Séries 191 e 192 - (43.521) (624) - (42.897) - 203 Séries 194 e 195 - (22.031) (1.255) - (20.776) Total sem coobrigação - (6.410.063) (439.463) (7.781) (5.958.239) (4.580) Séries 95 e 96 - (26.192) (2.324) - (23.868) - 1.023	Séries 180 e 181	-	(51.592)	(4.272)	-	(47.320)	-	-
Série 184 (115.526) (4.073) - (111.453) - 35 Série 185 (51.609) (10.483) - (41.126) - 9 Séries 186 e 187 (13.996) (1.176) - (12.820) - 2 Série 189 (17.087) 565 - (17.652) - 8 Séries 191 (15.520) (7.882) - (142.638) - 8 Séries 191 e 192 (43.521) (624) - (42.897) - 203 Séries 194 e 195 (20.2031) (1.255) - (20.776) - 2 Total sem coobrigação (6.410.063) (439.463) (7.781) (5.958.239) (4.580) 11.003 Séries 95 e 96 (26.192) (2.324) - (23.868) - 1.028	Série 182	-	(11.401)	(3.079)	-	(8.322)	-	122
Série 185 - (51.609) (10.483) - (41.126) - 9 Séries 186 e 187 - (13.996) (1.176) - (12.820) Série 189 - (17.087) 565 - (17.652) Séries 190 - (15.520) (7.882) - (142.638) - 8 Séries 191 e 192 - (43.521) (624) - (42.897) - 203 Séries 194 e 195 - (20.031) (1.255) - (20.776) Total sem coobrigação - (6.410.63) (439.463) (7.781) (5.958.239) (4.580) 11.003 Séries 95 e 96 - (26.192) (2.324) - (23.868) - 1.023 - 1.023	Série 183	-	(103.693)	(6.848)	(813)	(96.032)	-	34
Séries 186 e 187 - (13.996) (1.176) - (12.820) Série 189 - (17.087) 565 - (17.652) - Série 190 - (150.520) (7.882) - (142.638) - 8 8 Séries 191 e 192 - (3.521) (624) - (42.897) - 203 203 Séries 194 e 195 - (22.031) (1.255) - (20.776) - - Total sem coobrigação - (6.410.063) (439.463) (7.781) (5.958.239) (4.580) 11.003 Séries 95 e 96 - (26.192) (2.324) - (23.868) - 1.023	Série 184	-	(115.526)	(4.073)	-	(111.453)	-	35
Série 189 - (17.087) 565 - (17.652) - Série 190 - (150.520) (7.882) - (142.638) - 8 8 Séries 191 e 192 - (43.521) (624) - (42.897) - 203 203 Séries 194 e 195 - (22.031) (1.255) - (20.776) - Total sem coobrigação - (6.410.63) (439.463) (7.781) (5.958.239) (4.580) 11.003 Séries 95 e 96 - (26.192) (2.324) - (23.868) - 1.023	Série 185	-	(51.609)	(10.483)	-	(41.126)	-	9
Série 190 - (150.520) (7.882) - (142.638) - 8 Séries 191 e 192 - (43.521) (624) - (42.897) - 203 Séries 194 e 195 - (22.031) (1.255) - (20.776) - - Total sem coobrigação - (6.410.63) (439.463) (7.81) (5.958.239) (4.580) 11.003 Séries 95 e 96 - (26.192) (2.324) - (23.686) - 1.023	Séries 186 e 187	-	(13.996)	(1.176)	-	(12.820)	-	-
Séries 191 e 192 - (43.521) (624) - (42.897) - 203 Séries 194 e 195 - (22.031) (1.255) - (20.776) Total sem coobrigação - (6.410.063) (439.463) (7.781) (5.958.239) (4.580) 11.003 Séries 95 e 96 - (26.192) (2.324) - (23.868) - 1.023	Série 189	-	(17.087)	565	-	(17.652)	-	-
Séries 194 e 195 - (22.031) (1.255) - (20.776) - - Total sem coobrigação - (6.410.063) (439.463) (7.781) (5.958.239) (4.580) 11.003 Séries 95 e 96 - (26.192) (2.324) - (23.868) - 1.023	Série 190	-	(150.520)	(7.882)	-	(142.638)	-	8
Total sem coobrigação - (6.410.063) (439.463) (7.781) (5.958.239) (4.580) 11.003 Séries 95 e 96 - (26.192) (2.324) - (23.868) - 1.023	Séries 191 e 192	-	(43.521)	(624)	-	(42.897)	-	203
Séries 95 e 96 - (26.192) (2.324) - (23.868) - 1.023	Séries 194 e 195	-	(22.031)	(1.255)	-	(20.776)	-	-
	Total sem coobrigação	-	(6.410.063)	(439.463)	(7.781)	(5.958.239)	(4.580)	11.003
<u>Total com coobrigação</u> - (26.192) (2.324) - (23.868) - 1.023	Séries 95 e 96	-	(26.192)	(2.324)	-	(23.868)	-	1.023
	Total com coobrigação		(26.192)	(2.324)	-	(23.868)	-	1.023

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

V - Informações adicionais

a) Em 30 de setembro de 2011, os recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, IPCA, INCC, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 0,00% a.a. a 18,32% a.a. (31/12/2010 - 0,00% a.a. a 18,00% a.a.), e com vencimento até 29 de julho de 2041.

b) Os certificados de recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, INPC, IPCA, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 1,15% a.a. a 121,48% a.a. (31/12/2011 - 0,00% a.a. a 40,48% a.a.), e com vencimento até 20 de agosto de 2041.

c) O saldo total dos patrimônios separados, no montante de R\$ 15.494 em 30/09/2011 (2010 - R\$ 11.003) está registrado no ativo não-circulante, rubrica "Benefício residual em operações securitizadas", e corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Em 30 de setembro de 2011, não ocorreram <u>outras</u> informações que a Companhia entenda que sejam relevantes.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Brazilian Finance & Real Estate S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembrode 2011, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data, bem como as demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 –Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21

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

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

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidada incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

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

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

suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Outros assuntos

Informação intermediária do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de novembro de 2011

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes CRC 2SP000160/O-5

Edison Arisa Pereira Contador CRC 1SP127241/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011.

São Paulo, 10 de novembro de 2011

DIRETORIA

Moise Politi Diretor-Presidente

Fábio de Araujo Nogueira Vice-Presidente

Daniela Schiller Fonseca Mesquita Diretora de Relação com Investidores

João Manuel Campanelli Freitas Diretor Administrativo

Fernanda Costa Neves do Amaral Diretora Jurídica

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

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

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

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011.

São Paulo, 10 de novembro de 2011

DIRETORIA

Moise Politi Diretor-Presidente

Fábio de Araujo Nogueira Vice-Presidente

Daniela Schiller Fonseca Mesquita Diretora de Relação com Investidores

João Manuel Campanelli Freitas Diretor Administrativo

Fernanda Costa Neves do Amaral Diretora Jurídica