

Brazilian Finance & Real Estate S.A.

**Informações Trimestrais (ITR) em
31 de março de 2010
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.

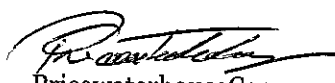
- 1 Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais (ITR) (da controladora e consolidadas) da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (a "Companhia") e de suas controladas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2010, compreendendo o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
- 2 Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia, quanto aos principais critérios adotados na elaboração das informações trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia e de suas controladas.
- 3 Com base em nossa revisão limitada, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações trimestrais da controladora, acima referidas, para que estas estejam de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária", aplicável à preparação das informações trimestrais, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).
- 4 Com base em nossa revisão limitada, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações trimestrais consolidadas, acima referidas, para que estas estejam de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - "Demonstração Financeira Intermediária", emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), 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 preparação das Informações Trimestrais, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).
- 5 Revisamos, também, as demonstrações intermediárias individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2010, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aplicáveis à preparação 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 estão adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

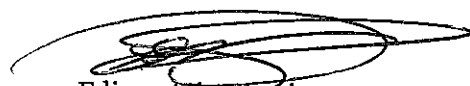


Brazilian Finance & Real Estate S.A.

- 6 Conforme mencionado na Nota 1(b), a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), por meio da Deliberação CVM nº 603/09, facultou que as companhias apresentassem suas Informações Trimestrais durante o exercício de 2010 com base nas normas contábeis vigentes até 31 de dezembro de 2009, desde que posteriormente essas informações trimestrais fossem reapresentadas, incluindo cifras comparativas, para atendimento às novas normas. Nestes termos, as presentes Informações Trimestrais (ITR) diferem das originalmente divulgadas pela Companhia.
- 7 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.

São Paulo, 14 de junho de 2011


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


Edison Arisa Pereira
Contador CRC 1SP127241/O-0

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO				2 - BAIRRO OU DISTRITO	
Avenida Paulista, 1374 - 15º andar				Bela Vista	
3 - CEP		4 - MUNICÍPIO			5 - UF
01310-100		São Paulo			SP
6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX	
011	4081-4499	-	-		
11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX		
011	4081-4848	-	-		
15 - E-MAIL					

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

1 - NOME				
Daniela Schiller Fonseca Mesquita				
2 - ENDEREÇO COMPLETO			3 - BAIRRO OU DISTRITO	
Avenida Paulista, 1374 - 15º andar			Bela Vista	
4 - CEP	5 - MUNICÍPIO			6 - UF
01310-100	São Paulo			SP
7 - DDD	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	11 - TELEX
011	4081-4760	-	-	
12 - DDD	13 - FAX	14 - FAX	15 - FAX	
011	4081-4848	-	-	
16 - E-MAIL				
daniela.mesquita@braziliancapital.com.br				

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

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

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

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

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

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

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

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

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

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
17/06/2011	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
1	Ativo Total	749.903	722.273
1.01	Ativo Circulante	135.782	183.840
1.01.01	Disponibilidades	124.996	128.188
1.01.01.01	Caixa e Equivalente de Caixa	37	27
1.01.01.02	Ativos Financeiros para Negociação	60.038	62.594
1.01.01.03	Ativos Financeiros Disponíveis p/ Venda	64.921	65.567
1.01.02	Créditos	10.786	55.652
1.01.02.01	Cilentes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	10.786	55.652
1.01.02.02.01	Empréstimos e Recebíveis	0	45.523
1.01.02.02.02	Créditos Tributários Correntes	9.662	8.918
1.01.02.02.03	Outros Ativos	1.124	1.211
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	614.121	538.433
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	22.818	18.267
1.02.01.01	Créditos Diversos	22.818	18.267
1.02.01.01.01	Ativos Financeiros p/ Negociação	0	11.799
1.02.01.01.02	Ativos Financeiros Disponíveis p/ Venda	11.364	0
1.02.01.01.03	Empréstimos e Recebíveis	4.886	100
1.02.01.01.04	Recebíveis Imobiliários	0	0
1.02.01.01.05	Tributos Diferidos	6.568	6.368
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	591.303	520.166
1.02.02.01	Investimentos	590.417	519.272
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	475.969	457.645
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.01.06	Ágio/Deságio	0	0
1.02.02.01.07	Imóveis para Renda	0	0
1.02.02.01.08	Imóveis para Renda em Construção	0	0
1.02.02.01.09	Investimentos em Fundos Controlados	114.448	61.627
1.02.02.02	Imobilizado	730	759
1.02.02.03	Intangível	156	135
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
2	Passivo Total	749.903	722.273
2.01	Passivo Circulante	65.506	89.129
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	464	506
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	65.042	88.623
2.01.08.01	Passivos Financeiros para Negociação	0	0
2.01.08.02	Outros Pass.Financ.ao Vr Justo Resultado	0	0
2.01.08.03	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	45.026	73.737
2.01.08.04	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	0	0
2.01.08.05	Diversas	20.016	14.886
2.02	Passivo Não Circulante	47.760	22.233
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	47.760	22.233
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	19.831	12.524
2.02.01.03.01	Passivos Fiscais Diferidos	19.831	12.524
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	27.929	9.709
2.02.01.06.01	Passivos Financeiros para Negociação	0	0
2.02.01.06.02	Outros Passivos Financ.ao Vr.Justo Result	0	0
2.02.01.06.03	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	27.929	4.694
2.02.01.06.04	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	0	0
2.02.01.06.05	Valores a Pagar pela Compra de Imóveis	0	0
2.02.01.06.06	Diversas	0	5.015
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	636.637	610.911
2.05.01	Capital Social Realizado	512.250	512.250
2.05.02	Reservas de Capital	95	95
2.05.02.01	Reserva de ágios por Subscrição de Ações	95	95
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	116.152	90.805
2.05.04.01	Legal	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	116.152	90.805
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	8.140	7.761
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	8.140	7.761
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.01.01	Receitas de Prestação de Serviços	0	0	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	0	0	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	32.258	32.258	(19.784)	(19.784)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(6.449)	(6.449)	(4.035)	(4.035)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(2.436)	(2.436)	(1.693)	(1.693)
3.06.02.02	Despesas com Pessoal	(3.730)	(3.730)	(1.951)	(1.951)
3.06.02.03	Despesas Tributárias	(225)	(225)	(349)	(349)
3.06.02.04	Depreciação e Amortização	(58)	(58)	(42)	(42)
3.06.02.05	Provisões (líquidas)	0	0	0	0
3.06.02.06	Ganhos (perdas)/outros Ativos (líquidos)	0	0	0	0
3.06.03	Financeiras	(239)	(239)	(3.778)	(3.778)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	1.510	1.510	111	111
3.06.03.01.01	Receitas com Juros e Similares	1.510	1.510	111	111
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(1.749)	(1.749)	(3.889)	(3.889)
3.06.03.02.01	Despesas com Juros e Similares	(1.749)	(1.749)	(3.889)	(3.889)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	2.092	2.092	2.437	2.437
3.06.04.01	Receitas de Instrumentos de Patrimônio	2.027	2.027	2.126	2.126
3.06.04.02	Resultado c/ locação e Venda de Imóveis	0	0	0	0
3.06.04.03	Benefício Residual em Oper. Securitizadas	0	0	0	0
3.06.04.04	Ganhos (perdas)/Ativos e Passivos (liq)	(1)	(1)	(1)	(1)
3.06.04.05	Diferenças Cambiais	(102)	(102)	54	54
3.06.04.06	Outras Receitas Operacionais	168	168	257	257

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(1.476)	(1.476)	(841)	(841)
3.06.05.01	Outras Despesas Operacionais	(1.476)	(1.476)	(841)	(841)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	38.330	38.330	(13.567)	(13.567)
3.06.06.01	Resultado de Part. em Fundos Controlados	20.006	20.006	(16.521)	(16.521)
3.06.06.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.324	18.324	2.954	2.954
3.07	Resultado Operacional	32.258	32.258	(19.784)	(19.784)
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	32.258	32.258	(19.784)	(19.784)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	(6.911)	(6.911)	5.603	5.603
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	25.347	25.347	(14.181)	(14.181)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	226.227	226.227	413.905	413.905
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,11204	0,11204		
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			(0,03426)	(0,03426)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	38.351	38.351	9.473	9.473
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	(12.546)	(12.546)	(943)	(943)
4.01.01.01	Lucro Líquido	25.347	25.347	(14.181)	(14.181)
4.01.01.02	Resultado de Part. em Fundos Controlados	(20.006)	(20.006)	16.521	16.521
4.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	(18.324)	(18.324)	(2.954)	(2.954)
4.01.01.04	Depreciação e Amortização	58	58	42	42
4.01.01.05	Atualização de Títulos Patrimoniais	0	0	(327)	(327)
4.01.01.06	Ajuste de Marcação a Mercado	379	379	(44)	(44)
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	50.897	50.897	10.416	10.416
4.01.02.01	Red (Aumento) Emprést. e Adiant. Inst. Finan.	0	0	0	0
4.01.02.02	Red (Aumento) de Instrumentos de Dívida	40.590	40.590	204	204
4.01.02.03	Red (Aumento) de Instrumento Patrimônio	3.219	3.219	15.731	15.731
4.01.02.04	Red (Aumento) de Operações de Crédito	0	0	0	0
4.01.02.05	Red (Aumento) de Recebíveis Imobiliários	0	0	0	0
4.01.02.06	Red (Aumento) Benefício Residual Op. Secur.	0	0	0	0
4.01.02.07	Red (Aumento) Outros Emprést. e Recebíveis	564	564	1.760	1.760
4.01.02.08	Red (Aumento) de Créditos Tributários	(943)	(943)	606	606
4.01.02.09	Red (Aumento) de Outros Ativos	87	87	(13)	(13)
4.01.02.10	Aumento (Red) de Derivativos	0	0	0	0
4.01.02.11	Aumento (Red) de Obrig. por Tit.VII Mob.	0	0	0	0
4.01.02.12	Aumento (Red) de Passivos Fiscais	7.265	7.265	(7.503)	(7.503)
4.01.02.13	Aumento (Red) de Outras Obrigações	115	115	(369)	(369)
4.01.02.14	Imposto de renda e Contrib. Social Pagos	0	0	0	0
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(32.865)	(32.865)	(10.054)	(10.054)
4.02.01	Recbimento de Dividendos	0	0	3.060	3.060
4.02.02	Alienação no Imobilizado	0	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

1TR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2010

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Representação Espontânea

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3-01/01/2010 a 31/03/2010	4-01/01/2010 a 31/03/2010	5-01/01/2009 a 31/03/2009	31/03/2009 a 31/03/2009	31/03/2009 a 31/03/2009
4.02.03	Alienação em Invest. em Fundos Controlad	0	0	0	0	0
4.02.04	Alienação em Participações Controladas	0	0	0	0	0
4.02.05	Alienação de Imóveis para Renda	406	406	7.045	7.045	7.045
4.02.06	Aquisição em Invest.Fundos Controlados	(33.221)	(33.221)	(263)	(263)	(263)
4.02.07	Aquisição em Part. em Controladas	0	0	(19.874)	(19.874)	(19.874)
4.02.08	Aquisição de Imóveis para Renda	0	0	0	0	0
4.02.09	Aplicações no Imobilizado	(19)	(19)	(17)	(17)	(17)
4.02.10	Aplicações no Intangível	(31)	(31)	(5)	(5)	(5)
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	(5.476)	(5.476)	624	624	624
4.03.01	Novas obrig por empréstimos, lit pagtos	(5.476)	(5.476)	624	624	624
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	10	10	43	43	43
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	27	27	14	14	14
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	37	37	57	57	57

Data-Base - 31/03/2010

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	512.250	95	0	0	90.805	7.761	610.911
5.02	Ajustes do Exercício Anterior	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	512.250	95	0	0	90.805	7.761	610.911
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	25.347	0	25.347
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	379	379
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	379	379
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações do Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	512.250	95	0	0	90.805	8.140	636.637

Data-Base - 31/03/2010

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	512.250	95	0	0	90.805	7.761	610.911
5.02	Ajustos do Exercício Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	512.250	95	0	0	90.805	7.761	610.911
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	25.347
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas do Lucro	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustos de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustos de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	379	379
5.07.02	Ajustos Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	379	379
5.07.03	Ajustos de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações do Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	512.250	95	0	0	90.805	8.140	636.637

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
1	Ativo Total	1.545.938	1.583.752
1.01	Ativo Circulante	776.749	801.853
1.01.01	Disponibilidades	288.444	206.036
1.01.01.01	Caixas e Equivalente de Caixa	6.096	8.697
1.01.01.02	Ativos Financeiros para Negociação	202.999	132.035
1.01.01.03	Ativos Financeiros Disponíveis p/ Venda	79.349	65.304
1.01.02	Créditos	488.305	595.817
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	488.305	595.817
1.01.02.02.01	Empréstimos e Recebíveis	460.865	559.749
1.01.02.02.02	Créditos Tributários Correntes	25.662	34.275
1.01.02.02.03	Outros Ativos	1.778	1.793
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	769.189	781.899
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	458.715	501.662
1.02.01.01	Créditos Diversos	458.715	501.662
1.02.01.01.01	Ativos Financeiros para Negociação	259.148	318.495
1.02.01.01.02	Ativos Financeiros Disponíveis p/ Venda	22.665	0
1.02.01.01.03	Empréstimos e Recebíveis	169.597	163.830
1.02.01.01.04	Outros Ativos	2.974	3.369
1.02.01.01.05	Tributos Diferidos	14.331	15.968
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	310.474	280.237
1.02.02.01	Investimentos	306.967	277.032
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.01.06	Ágio/Deságio	0	0
1.02.02.01.07	Imóveis para Renda	306.967	277.032
1.02.02.02	Imobilizado	2.774	2.653
1.02.02.03	Intangível	733	552
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
2	Passivo Total	1.545.938	1.583.752
2.01	Passivo Circulante	683.242	692.319
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	10.513	21.214
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	652.729	671.105
2.01.08.01	Passivos Financeiros p/ Negociação	18.347	17.293
2.01.08.02	Outros Passivos Financ.ao Vr Justo Resu	1.718	947
2.01.08.03	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	408.731	403.367
2.01.08.04	Obrigações por aquisição de Recebíveis	108.698	117.808
2.01.08.05	Valores a Pagar pela Compra de Imóveis	45.957	76.949
2.01.08.06	Diversas	69.278	54.741
2.02	Passivo Não Circulante	246.059	280.522
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	246.059	280.522
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	26.316	17.150
2.02.01.03.01	Passivos Fiscais Diferidos	26.316	17.150
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	219.743	263.372
2.02.01.06.01	Passivos Financeiros p/ Negociação	353	1.159
2.02.01.06.02	Outros Passivos ao Valor Justo no Result	135.480	130.657
2.02.01.06.03	Passivos Financ.ao Custo Amortizado	83.910	85.455
2.02.01.06.04	Obrigações por Aquisições de Recebíveis	0	44.971
2.02.01.06.05	Valor a Pagar pela Compra de Imóveis	0	0
2.02.01.06.06	Diversas	0	1.130
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	636.637	610.911
2.05.01	Capital Social Realizado	512.250	512.250
2.05.02	Reservas de Capital	95	95
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	116.152	90.805
2.05.04.01	Legal	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	116.152	90.805
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	8.140	7.761
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	8.140	7.761
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	11.732	11.732	7.296	7.296
3.01.01	Receitas de Prestações de Serviço	11.732	11.732	7.296	7.296
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	11.732	11.732	7.296	7.296
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	11.732	11.732	7.296	7.296
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	30.823	30.823	(27.826)	(27.826)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(30.136)	(30.136)	(22.155)	(22.155)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(13.097)	(13.097)	(7.579)	(7.579)
3.06.02.02	Despesas com Pessoal	(13.992)	(13.992)	(10.742)	(10.742)
3.06.02.03	Despesas Tributárias	(2.759)	(2.759)	(2.669)	(2.669)
3.06.02.04	Depreciação e Amortização	(187)	(187)	(159)	(159)
3.06.02.05	Provisões (Líquidas)	(332)	(332)	(1.006)	(1.006)
3.06.02.06	Ganhos (perdas)/outros Ativos (líquidos)	231	231	0	0
3.06.03	Financeiras	19.496	19.496	6.936	6.936
3.06.03.01	Receitas Financeiras	36.724	36.724	21.033	21.033
3.06.03.01.01	Receitas com Juros e Similares	36.724	36.724	21.033	21.033
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(17.228)	(17.228)	(14.097)	(14.097)
3.06.03.02.01	Despesas com Juros e Similares	(17.228)	(17.228)	(14.097)	(14.097)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	43.510	43.510	(11.671)	(11.671)
3.06.04.01	Receita de Instrumentos de Patrimônio	2.051	2.051	2.260	2.260
3.06.04.02	Resultado c/ Locação e Venda de Imóveis	44.021	44.021	(12.620)	(12.620)
3.06.04.03	Benefício Residual em Oper. Securitizadas	1.720	1.720	(799)	(799)
3.06.04.04	Ganhos (perdas)/Ativos e Passivos(liq)	(340)	(340)	(10.447)	(10.447)
3.06.04.05	Diferenças Cambiais	(4.929)	(4.929)	9.219	9.219
3.06.04.06	Outras Receitas Operacionais	967	967	716	716

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(2.047)	(2.047)	(936)	(936)
3.06.05.01	Outras Despesas Operacionais	(2.047)	(2.047)	(936)	(936)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.06.06.01	Resultado de Part. em Fundos Controlados	0	0	0	0
3.06.06.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	42.555	42.555	(20.530)	(20.530)
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	42.555	42.555	(20.530)	(20.530)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(5.168)	(5.168)	(4.817)	(4.817)
3.11	IR Diferido	(12.040)	(12.040)	11.166	11.166
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	25.347	25.347	(14.181)	(14.181)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	226.227	226.227	413.905	413.905
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,11204	0,11204		
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			(0,03426)	(0,03426)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	30.024	30.024	7.991	7.991
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	25.913	25.913	(14.393)	(14.393)
4.01.01.01	Lucro Líquido	25.347	25.347	(14.181)	(14.181)
4.01.01.02	Depreciações e Amortizações	187	187	159	159
4.01.01.03	Atualização de Títulos Patrimoniais	0	0	(327)	(327)
4.01.01.04	Ajuste de Marcação a Mercado	379	379	(44)	(44)
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	4.111	4.111	22.384	22.384
4.01.02.01	Red (Aumento) Emprést. e Adiant. Inst. Fina	(7.493)	(7.493)	35.177	35.177
4.01.02.02	Red (Aumento) de Instrumento de Dívida	1.453	1.453	38.442	38.442
4.01.02.03	Red (Aumento) Instrumentos de Patrimônio	(4.158)	(4.158)	(9.399)	(9.399)
4.01.02.04	Red (Aumento) de Operação de Crédito	(8.058)	(8.058)	(37.610)	(37.610)
4.01.02.05	Red (Aumento) de Recebíveis Imobiliários	(22.575)	(22.575)	48.776	48.776
4.01.02.06	Red (Aumento) Benefício Residual Op. Secur	1.330	1.330	(474)	(474)
4.01.02.07	Red (Aumento) Outros Emprést. e Recebíveis	94.290	94.290	12.473	12.473
4.01.02.08	Red (Aumento) de Créditos Tributários	10.250	10.250	(1.043)	(1.043)
4.01.02.09	Red (Aumento) Outros Ativos	410	410	(13.828)	(13.828)
4.01.02.10	Aumento (Red) de Derivativos	248	248	10.407	10.407
4.01.02.11	Aumento (Red) Outras Obrig. Tít. Vlt. Mob	11.614	11.614	1.892	1.892
4.01.02.12	Aumento (Red) de Passivos Fiscais	(1.535)	(1.535)	(15.318)	(15.318)
4.01.02.13	Aumento (Red) de Outras Obrigações	(71.665)	(71.665)	(47.111)	(47.111)
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(30.424)	(30.424)	12.184	12.184
4.02.01	Alienação de Imóveis para Renda	14.700	14.700	12.250	12.250
4.02.02	Aquisição de Imóveis para Renda	(44.635)	(44.635)	0	0
4.02.03	Aplicações no Imobilizado	(260)	(260)	(50)	(50)
4.02.04	Aplicações no Intangível	(229)	(229)	(16)	(16)
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	(2.201)	(2.201)	(12.565)	(12.565)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.03.01	Novas Obrigações por Emprest, liq pagos	(2.201)	(2.201)	(12.565)	(12.565)
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(2.601)	(2.601)	7.610	7.610
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.697	8.697	4.110	4.110
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	6.096	6.096	11.720	11.720

Data-Base - 31/03/2010

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	512.250	95	0	90.805	0	7.761	610.911
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	512.250	95	0	90.805	0	7.761	610.911
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	25.347	0	25.347
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	379	379
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	379	379
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	512.250	95	0	90.805	25.347	8.140	696.637

Data-Base - 31/03/2010

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	512.250	95	0	90.805	0	7.761	610.911
5.02	Ajustes do Exercício Anterior	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	512.250	95	0	90.805	0	7.761	610.911
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	25.347	0	25.347
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	379	379
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	379	379
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução de Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	512.250	95	0	90.805	25.347	8.140	636.637

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto operacional e apresentação das informações trimestrais 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 Mortgage Companhia Hipotecária (B.M.) Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS), Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários (BC), EIMSR II Participações S.A. (que detém 100% da B.M.) e B.M. Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. (em conjunto "Companhias").

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

Adicionalmente, a Companhia possuía parcela de participação no capital da Parque Cidade Incorporações S.A. de 66,67%. Por acordo de acionistas, o controle (direto ou indireto) e gestão dessa investida eram compartilhados e a participação nos lucros gerados era diferenciada (33,33%). O investimento na Parque Cidade Incorporações S.A. foi alienado em 31 de dezembro de 2010. Em 31 de março de 2009, ainda possuía investimento na Klebin Segell Lapa Empreendimentos Imobiliários S.A., o qual foi alienado em 30 de outubro de 2009.

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 prevê, de forma integrada, toda a base tecnológica, o processamento e os controles operacional, comercial, administrativo, financeiro e legal necessários à realização das suas diversas atividades no ramo imobiliário.

b) Apresentação das informações trimestrais

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

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS), emitidas pelo Comitê de Normas Internacionais de Contabilidade ("IASB"), e as interpretações do Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Contabilidade (IFRIC), 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.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 foram as primeiras a serem elaboradas de acordo com a adoção completa das novas normas emitidas pelo CPC/IFRS então vigentes, sendo 1º de janeiro de 2009 a data da adoção inicial (Balanço Patrimonial de abertura). A Comissão de Valores Mobiliários - CVM, por meio da Deliberação CVM nº 603/09, facultou que as companhias apresentassem suas Informações Trimestrais durante o exercício de 2010 com base nas normas contábeis vigentes até 31 de dezembro de 2009, desde que posteriormente essas Informações Trimestrais fossem reapresentadas, incluindo cifras comparativas, para atendimento às novas normas. Em consonância com a Deliberação CVM 656, de 25 de janeiro de 2011, as presentes Informações Trimestrais - ITRs têm como objeto a reapresentação das informações originalmente disponibilizadas, de acordo com as novas normas contábeis, diferindo das originalmente divulgadas pela Companhia.

A nota nº 39 das informações trimestrais contém a reconciliação entre os saldos do Patrimônio Líquido e Resultado apurados de acordo com as práticas contábeis no Brasil anteriormente adotadas e os saldos apurados de acordo com as regras dos novos CPCs e do IFRS.

2. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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

Base para preparação

As informações trimestrais foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Os ativos e passivos financeiros para negociação (inclusive instrumentos derivativos), os outros passivos financeiros ao valor justo no resultado, e os imóveis para renda, foram mensurados ao valor justo contra o resultado do período. Os ativos financeiros disponíveis para venda foram mensurados ao valor justo contra patrimônio líquido, na rubrica ajuste de avaliação patrimonial.

A elaboração das informações trimestrais requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais as premissas e estimativas são significativas para as informações trimestrais consolidadas, estão divulgadas na nota 2 u.

Adicionalmente, 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.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 de 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.

As informações trimestrais das entidades sobre as quais a Companhia exerce controle estão consolidadas. Subsequentemente, todos os saldos e transações entre as empresas consolidadas são eliminados nessa consolidação.

O processo de consolidação das contas patrimoniais e do 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 integradas do ativo e/ou passivo mantidos entre as Companhias. As receitas e despesas das controladas e fundos de investimento imobiliário exclusivos foram consolidadas pela Companhia para o período ou a partir do mês de sua aquisição/constituição até 31 de março de 2010.

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

c) Definições e classificação dos instrumentos financeiros

i. Definições

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

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

"Derivativo" é qualquer instrumento financeiro com vencimento em data futura cujo seu valor justo se modifica em resposta às mudanças de uma ou mais variáveis de mercado (tais como taxa de juros, taxa de câmbio, preço dos instrumentos financeiros, índice de mercado ou rating de crédito) no qual não haja investimento inicial ou que este seja insignificante 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 de 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 do resultado no curto prazo decorrente de sua negociação e derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil (*hedge accounting*).

- Outros ativos financeiros ao valor justo no resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros híbridos não mantidos para negociação e mensurados, em sua totalidade, ao valor justo. Os ativos financeiros também são classificados nessa categoria com o propósito de fornecimento de informações mais relevantes aos usuários das informações trimestrais, seja por eliminar ou reduzir significativamente as inconsistências de reconhecimento ou mensuração ("diferenças contábeis") derivadas da mensuração de ativos ou passivos e reconhecimento de resultado em bases diversas, seja porque há um grupo de ativos financeiros ou passivos financeiros (ou ambos) que é gerido e cujo desempenho é avaliado com base no seu valor justo (de acordo com uma estratégia documentada de gestão de risco ou de investimento).

- Ativos financeiros disponíveis para venda: essa categoria inclui os ativos financeiros não classificados como "investimentos mantidos até o vencimento", "Empréstimos e recebíveis" ou "Ativos financeiros ao valor justo no resultado" e os instrumentos de patrimônio emitidos por outras entidades que não são subsidiárias, coligadas e entidades controladas em conjunto. São demonstrados ao valor justo com as alterações no valor justo reconhecidas em componente destacado de "ajuste de avaliação patrimonial" no patrimônio líquido, líquido de efeitos tributários, com exceção de eventuais perdas por redução do valor recuperável e juros destes ativos os quais são reconhecidos 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.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

• 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 amortizado, 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 Mortgage.

• "Recebíveis imobiliários": inclui carteiras de financiamentos imobiliários e recebíveis de aluguéis adquiridos pela controlada Brazilian Securities, que serão utilizados como lastro para futuras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

• "Derivativos": inclui o valor justo em favor da Companhia dos derivativos que não foram designados como instrumento de cobertura em estruturas de cobertura contábil dos instrumentos de hedge (hedge accounting).

• "Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras": créditos de qualquer natureza, inclusive em operações realizadas no mercado aberto, em nome de instituições financeiras e outras entidades cujo funcionamento seja condicionado à autorização do Banco Central do Brasil.

• "Benefício residual em operações securitizadas": corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.

• "Outros empréstimos e recebíveis" e "Outros ativos" referem-se basicamente a saldos a receber junto a "Clientes" e entidades não consideradas como "Instituições financeiras".

A composição dos ativos financeiros é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Aplicações financeiras ao valor justo				
Ativos financeiros para negociação - Instrumento de dívida (nota 5)	-	14.262	68.503	87.929
Ativos financeiros para negociação - Instrumento de patrimônio (nota 6)	60.038	60.131	68.713	61.429
Ativos financeiros para negociação - Operações de crédito (nota 7)	-	-	60.034	58.850
Ativos financeiros para negociação - Recebíveis imobiliários (nota 8)	-	-	264.697	242.322
Total	60.038	74.393	462.147	450.530
Ativos financeiros disponíveis para venda				
Instrumento de dívida (nota 5)	13.844	-	39.835	-
Instrumento de patrimônio (nota 6)	62.441	65.567	62.178	65.304
Total	76.285	65.567	102.013	65.304
Clientes				
Empréstimos e recebíveis - Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4)	-	-	104.973	97.460
Empréstimos e recebíveis - Instrumento de dívida (nota 5)	4.886	45.059	59.097	80.560
Empréstimos e recebíveis - Operações de crédito (nota 7)	-	-	420.057	413.184
Empréstimos e recebíveis - Outros empréstimos e recebíveis (nota 9)	-	564	15.456	109.766
Empréstimos e recebíveis - Benefício residual em operações securitizadas (nota 39.e)	-	-	20.639	22.169
Total	4.886	45.623	620.462	723.579

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

vi. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo no resultado): essa categoria inclui os passivos financeiros emitidos com o propósito de geração de resultado no curto prazo, derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil (hedge accounting), e os passivos financeiros resultantes da venda direta de instrumentos de capital de propriedade de terceiros mediante compromisso de recompra.
- Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado: essa categoria inclui os passivos financeiros híbridos não classificados como "para negociação" e mensurados, em sua totalidade, ao valor justo. Os passivos financeiros também são classificados nessa categoria com o propósito de fornecimento de informações mais relevantes aos usuários das informações trimestrais, seja por eliminar ou reduzir significativamente as inconsistências de reconhecimento ou mensuração (diferenças contábeis) derivadas da mensuração de ativos ou passivos e reconhecimento de resultado em bases diversas, seja porque há um grupo de ativos financeiros ou passivos financeiros (ou ambos) que é gerido e cujo desempenho é avaliado com base no seu valor justo (de acordo com uma estratégia documentada de gestão de risco ou de investimento).
- Passivo financeiro ao custo amortizado: passivos financeiros independentemente de sua forma e vencimento, não incluídos em nenhuma das categorias anteriores a 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	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Outros				
Passivos financeiros para negociação - Derivativos (nota 16)	-	-	18.700	18.452
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado - Obrigações de empréstimos no exterior (nota 19)	-	-	137.196	131.604
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 17)	-	-	355.672	344.058
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações de empréstimos no país (nota 18)	68.295	73.927	132.309	140.280
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações de empréstimos no exterior (nota 19)	4.660	4.504	4.650	4.504
Obrigações por aquisição de recebíveis - Outras obrigações (nota 21)	-	-	188.698	182.779
Valores a pagar pela compra de imóveis - Outras obrigações (nota 21)	-	-	45.857	76.949
Diversas - Outras obrigações (nota 21)	20.016	19.901	69.276	55.871
Total	92.971	98.332	672.472	934.477

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

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

i. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

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

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

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

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

ii) Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, conforme definido anteriormente, exceto os incluídos nas rubricas "Passivos financeiros para negociação" e "Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado", os quais são mensurados ao valor justo.

iii) Técnicas de avaliação

A tabela a seguir mostra um resumo dos valores justos dos ativos e passivos financeiros nos períodos findos em 31 de março de 2010 e 31 de dezembro de 2009, classificados com base nos diversos métodos de mensuração adotados pela Companhia para apurar seu valor justo.

	31/3/2010			31/12/2009		
	Cotações publicadas de preço em mercados ativos (Nível I)	Modelos internos (Nível II)	Total	Cotações publicadas de preço em mercados ativos (Nível I)	Modelos internos (Nível II)	Total
Ativos financeiros para negociação	68.715	399.434	462.147	61.429	389.101	450.530
Ativos financeiros disponíveis para venda	25.991	76.023	102.014	-	65.304	65.304
Passivos financeiros para negociação (Derivativos)	18.700	-	18.700	18.362	-	18.362
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado	137.198	-	137.198	131.604	-	131.604

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 B3/IF. Adicionalmente, em março de 2010, inclui também títulos públicos (LFT).

- 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. Nos encerramentos dos períodos não haviam instrumentos financeiros enquadrados nesse nível.

Não houveram reclassificações entre o nível I e o nível II nos períodos encerrados em 31 de março de 2010 e em 31 de dezembro de 2009.

A seguir, os instrumentos financeiros apresentados ao valor justo cuja mensuração foi baseada em modelos internos (Nível II) em 31 de março de 2010.

	Valores justos calculados utilizando-se modelos internos	Técnicas de avaliação	Principais premissas
ATIVOS:			
Ativos financeiros para negociação			
Instrumentos de dívida	68.608	Método do valor presente	Operações recentes efetivadas (características e riscos similares)
Operações de crédito	80.014	Método do valor presente	Operações recentes efetivadas (características e riscos similares)
Recebíveis imobiliários	25.467	Método do valor presente	Operações recentes efetivadas (características e riscos similares)
Total	399.434		
Ativos financeiros disponíveis para venda			
Instrumentos de dívida	18.844	Método do valor presente	Operações recentes efetivadas (características e riscos similares)
Instrumentos de patrimônio	62.179	Método do valor presente	Fluxo de caixa descontado dos recebimentos projetados
Total	76.023		

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

n. Reconhecimento de variações do valor justo

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

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

v. Operações de hedge

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

e) Baixa de ativos e passivos financeiros

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

1 Se a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros - venda incondicional de ativos financeiros, venda de ativos financeiros com base em um contrato que proveja a sua recompra pelo valor justo na data da recompra, securitização de ativos na qual o transferidor não retenha uma dívida subordinada ou conceda uma melhoria de crédito aos novos titulares, e outras hipóteses similares - o ativo financeiro transferido é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos simultaneamente.

2 Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido - venda de ativos financeiros com base em um contrato que proveja 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 títulos ou ativos similares, e outras hipóteses similares - o ativo financeiro transferido não é baixado e continua a ser mensurado pelos mesmos critérios utilizados antes da transferência. Contudo, os seguintes itens são reconhecidos:

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

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

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

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

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

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

Os recebíveis imobiliários, lastros de operações de securitização sem cláusula de cobrigação, 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.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As circunstâncias em que presenciamos as cobranças serão efetuadas

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

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

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

- Identificação de contratos que apresentem potencial de default baseado em análises estatísticas foram considerados como potencial de default os créditos que apresentem 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 da 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 da 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 da mensuração desses instrumentos, de que as diferenças anteriormente referidas são devidas a uma não-recuperação permanente, elas deixam de ser reconhecidas no patrimônio líquido sob a rubrica "Ajuste de avaliação patrimonial" e são reclassificadas 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 período 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 comprometidas

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):

	Taxa anual
Instalações	10%
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".

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 representado, as entidades consolidadas revisam as vidas úteis remanescentes dos ativos a fim de determinar se continuam sendo indefinidas e, se esse não for o caso, tomar as medidas adequadas.

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

O intangível inclui softwares em uso, os quais são amortizados pelo prazo estimado de seu benefício econômico, em cinco anos.

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, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

l) Provisões e ativos e passivos contingentes

A Administração, ao elaborar suas informações trimestrais, efetua distinção entre:

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

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

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

As informações trimestrais da Companhia incluem todas as provisões substanciais em relação às quais se considera 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 financeiras.

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

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

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

n) Fundos de investimento imobiliário administrados pela Companhia

Fundos de investimento imobiliário administrados pelas entidades consolidadas não são apresentados no corpo do balanço patrimonial consolidado, já que os respectivos ativos são de propriedade de terceiros. As tarifas e as comissões auferidas durante o período 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.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 419/00, convertida na Lei nº 11.941/09, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na apuração do lucro líquido do período, introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pelos artigos 35 e 37 da referida Medida Provisória não terão efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário da Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis os efeitos tributários da adoção da Lei nº 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

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

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

p) Demonstração dos fluxos de caixa

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

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

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

q) Bônus de diretoria e participação de empregados no lucro

Os bônus de diretoria e participação de empregados nos lucros são provisionados ao longo de cada período, e são aprovados anualmente pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, respectivamente. Referida provisão é constituída em função de se caracterizarem obrigações construídas, no âmbito do CFC 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 período, sendo igual para ações ordinárias e preferenciais, dada a inexistência de direitos de dividendos preferenciais. Não existe diferença entre o lucro por ação básico e o diluído.

s) Contratos de construção de imóveis

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

t) Apresentação das informações por segmentos

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

u) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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".

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

ii) Valor justo dos imóveis para renda. Conforme descrito na nota 2(ii), 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(i), a Companhia reconhece impostos devidos sobre diferenças temporárias e, também, sobre saldos de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social. Referido reconhecimento ocorre somente na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação desses créditos tributários. Para tanto, a Companhia utiliza projeções de resultados futuros elaborados e fundamentados em premissas internas e em cenários econômicos. A nota 20 apresenta informações detalhadas sobre impostos devidos, bem como a expectativa de prazo para suas realizações.

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

As normas e alterações das normas existentes a seguir foram publicadas pelo IASB e são obrigatórias para os períodos contábeis iniciados em 1º de janeiro de 2010, ou após essa data, ou para períodos subsequentes. Todavia não houve adoção antecipada dessas normas e alterações de normas pelo Grupo:

- IFRS 2 and 3 - Business Combinations
- IFRS 5 - Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations
- IFRS 6 - Operating segment
- IAS 1 - First time adoption of IFRS and IAS 27 Consolidated and separate financial statements
- IAS 7 - Statements of cash flows
- IAS 17 - Leases
- IAS 18 - Revenues
- IAS 27 - Consolidated and Separate Financial Statements
- IAS 35 - Impairment of Assets
- IAS 38 - Intangible Assets
- IAS 39 - Financial Instruments: Recognition and Measurement
- IFRIC 9 - Re-assessment of embedded derivatives
- IFRIC 16 - Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation
- IFRIC 17 - Distributions of Non-cash Assets to Owners
- IFRIC 18 - Transfer of Assets from Customers

3. Caixa e equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Caixa	3	2	14	55
Depósitos bancários	34	25	6.082	8.642
	37	27	6.096	8.697

4. Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras

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

Classificação:	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Empréstimos e recebíveis	-	-	104.973	97.480
Total	-	-	104.973	97.480

Tipo:	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Operações comprometidas ^(a)	-	-	16.056	19.140
Debêntures ^(c)	-	-	-	2.644
Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI	-	-	88.907	75.496
Total	-	-	104.973	97.480

(a) Em 31/03/2010, inclui R\$ 12.055 (31/12/2009 - R\$ 15.140), de quais correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito conforme contrato de linha de crédito com o BDI (nota nº 19).

(c) Em 2009, referem-se a aplicações de investida Parque Coláde, com vencimento em 03/12/2010 sobre as quais incidem variação de 55,50% do CDI.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras em 31 de março de 2010 apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações comprometidas	89,60% CDI a 101,20% CDI	14/09/2011
Certificados de Depósito Interfinanceiro	82,75% CDI a 100,60% CDI	28/11/2010

Qualidade do crédito: As operações comprometidas 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 de rubrica "Instrumentos de dívida" é a seguinte:

Classificação:	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Ativos financeiros para negociação	-	14.262	68.503	67.929
Ativos financeiros disponíveis para venda	13.844	-	59.856	-
Empréstimos e recebíveis	4.866	45.059	59.097	60.980
Total	18.730	59.321	167.435	168.889

		Controladora		Consolidado	
		31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Tipo:					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	Livre	13.844	14.262	82.347	67.929
Certificados de Depósito Bancário - CDB	Livre	4.866	30.034	25.004	59.252
Letras de Créditos Imobiliários - LCI	Livre	-	15.025	-	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Livre	-	-	25.991	-
Certificados de Depósito Bancário - CDB ⁽¹⁾	Vinculado	-	-	34.093	21.708
Total		18.730	59.321	167.435	168.889

(a) InPLA em 31 de março de 2010, R\$ 7.044 (31/12/2009 - R\$ 6.603) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.628 (31/12/2009 - R\$ 1.922) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com títulos de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 14.633 (31/12/2009 - R\$ 2.710) vinculados ao pagamento da carteira de recebíveis adquiridos e cobertura de inadimplências, R\$ 219 (2009 - R\$ 214) depositados a título de seguro caução na venda de recebíveis, R\$ 10.151 (31/12/2009 - R\$ 9.949) dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização.

Os instrumentos de dívida em 31 de março de 2010 apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	10,60% a 12,61% a.a. + IGP-M	20/3/2009
Certificados de Depósito Bancário - CDB	57,00% CDI a 102,50% CDI	13/1/2012
Letras de Créditos Imobiliários - LCI	8,67% + TR	29/2/2010
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Sele	7/9/2010

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

6. Instrumentos de patrimônio

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

Classificação:	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Alíquotas financeiras para negociação	60.036	60.131	60.713	61.429
Alíquotas financeiras disponíveis para venda	62.441	65.867	62.178	65.304
Total	122.479	125.998	122.891	126.733

Tipo:		Controladora		Consolidado	
		31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Cotas de Fundos de Investimento	Livre	77.310	80.529	85.722	81.581
Cotas de Fundos de Investimento	Vinculadas	45.169	45.169	45.169	45.169
Total		122.479	125.698	130.891	126.750

7. Operações de crédito

a) Classificação para fins de mensuração

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

	Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009
Operações de crédito - Para negociação	60.034	58.850
Operações de crédito - Empréstimos e recebíveis	420.732	413.606
Impairment	(694)	(422)
Total das operações de créditos, líquidos	480.072	472.034
Total das operações de créditos	480.786	472.456

b) Composição por modalidade

	Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009
Empréstimos	38.526	62.484
Crédito imobiliário - fins imobiliários	51.861	54.358
Crédito imobiliário - fins habitacionais	380.397	355.614
Total	480.786	472.456

c) Diversificação por prazo

	Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009
Vencidos a partir de 15 dias	2.457	1.138
Vencidos até 15 dias e a vencer até 90 dias	129.246	117.092
A vencer entre 91 e 360 dias	195.338	213.443
A vencer há mais de 360 dias	153.745	140.783
Total	480.786	472.456

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Diversificação por tipo de taxa de juros

	Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009
Juros prefixados	8.994	6.655
Juros pós-fixados	471.792	465.771
Total	480.786	472.426

e) Perdas por não recuperação (impairment)

	Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009
Saldo inicial	422	190
Adições líquidas	272	232
Ativos cancelados	-	-
Saldo no final do período	694	422

8. Recebíveis Imobiliários

a) Composição

Compreendem carteiras de financiamento imobiliário e recebíveis de aluguel adquiridos pela Brazilian Securities, que serão utilizados como lastro para futuras emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários. A composição, por classificação e tipo, dos saldos da rubrica 'Recebíveis Imobiliários' é a seguinte:

	Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009
Classificação:		
Ativos financeiros para negociação	264.897	242.322
Tipo:		
Recebíveis imobiliários de empresas nacionais	264.897	242.322

b) Detalhes

	Vencimento	Index	Juros % a.a.	31/3/2010	31/12/2009
Tranches 9 e 10 ^{(a) (c)}	10/02/2013	IGP-M	11,38 a 12,00	-	497
Tranches 95 e 96 ^{(a) (c)}	30/02/2027	TR	9,00	28.765	30.613
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - BS ^(c)	15/07/2039	IIICC, IGFII ou TR	até 10,55	236.132	211.212
Total				264.897	242.322

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

(b) Em 31 de março de 2010, o total de parcelas em atraso não mais de 30 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 4.015 (2009 - R\$ 3.493).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei nº 2.514/97, 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.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. Outros empréstimos e recebíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Contas a receber por serviços prestados ⁽¹⁾	-	-	8.577	8.461
Transferências pendentes de liquidação	-	500	1	42.109
Contas a receber pela venda de imóveis ⁽²⁾	-	-	8.692	60.623
Créditos imobiliários a efetivar	-	64	837	922
Aluguéis a receber	-	-	389	571
Total	-	564	15.496	109.786

(1) Incluem, no consolidado, substancialmente, valores a receber decorrentes da prestação de serviços pela BFI, BCI e BGC recebidos substancialmente no mês subsequente.

(2) Os montantes de venda de imóveis a receber em 2009 referem-se substancialmente aos valores auferidos na venda de parte dos empreendimentos em construção da entidade de propósito específico denominada Parque Cidade.

10. Outros ativos

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

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Dividendos a receber ⁽¹⁾	1.007	1.007	-	-
Adiantamentos para despesas ⁽²⁾	-	6	3.725	3.670
Bens não de uso próprio ⁽³⁾	-	-	545	582
Outros	117	196	484	910
Total	1.124	1.211	4.752	5.162

(1) Referem-se a dividendos a receber da controlada BFIER.

(2) Consiste, basicamente, adiantamentos na BFI referente à Taxa de Promoção de Venda (TPV), conforme acordos comerciais.

(3) BIPV - Ativos não depreciáveis e 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 ou valor de realização, dos dois o menor.

11. Investimentos em fundos controlados

a) Controladora

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

	Participação %		Investimentos em fundos controlados		Resultados de participação em fundos controlados	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/3/2009
FII Premier Realty	56,40%	56,40%	53.014	31.269	21.762	(12.738)
FII BM Asset	100,00%	100,00%	162	1.247	(1.427)	1.096
FII Excellence ⁽¹⁾	100,00%	100,00%	-	420	(13)	(63)
FII Brasília Parking ⁽²⁾	100,00%	100,00%	26	31	(5)	(19)
FII Property Invest	100,00%	100,00%	59.844	27.670	(213)	1.419
FII Onix	100,00%	100,00%	500	495	5	(5)
FII Rubi	100,00%	100,00%	500	495	5	(5)
FII BGC Fundo de FII ⁽³⁾	100,00%	100,00%	402	-	(58)	-
Total			114.448	61.627	20.006	(10.315)

(1) Resultados de Janeiro a Fevereiro de 2010.

(2) Resultados de Janeiro a Abril de 2010.

(3) Antiga denominação: FII Comercial Progressivo.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Consolidado

Os fundos de investimento imobiliário que foram objetos de consolidação em 31 de março de 2010 e 31 de dezembro de 2009 cujas quotas são detidas pela Controladora ou também pelas demais empresas do grupo BFAE estão assim representados:

31/03/2010						
	Quantidade de Quotas possuídas	Cotas possuídas em %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (prejuízo)
Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty	776.113	100,00%	105.179	11.182	93.997	38.886
Fundo de Investimento Imobiliário BM Asset	5.000	100,00%	249	87	162	(1.427)
Fundo de Investimento Imobiliário Excellence ^(a)	5.000	100,00%	-	-	-	(249)
Fundo de Investimento Imobiliário Brasília Parking (Antiga denominação: FII Comercial Progressivo)	29.000	100,00%	20	4	26	(5)
Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest	234.500	100,00%	105.110	48.004	69.105	(553)
Fundo de Investimento Imobiliário Onix	5.000	100,00%	505	5	500	5
Fundo de Investimento Imobiliário Rubi	5.000	100,00%	505	5	500	5
Fundo de Investimento Imobiliário BC Fundo de FII ^(b)	5.000	100,00%	1.437	1.035	402	(98)

(a) Resultados de Janeiro e Fevereiro de 2010

(b) Resultados de Janeiro a Abril de 2010

31/12/2009						
	Quantidade de Quotas possuídas	Cotas possuídas em %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (prejuízo)
Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty	1.376.113	100,00%	89.534	44.092	55.101	(15.569)
Fundo de Investimento Imobiliário BM Asset	5.000	100,00%	15.508	13.919	1.247	1.096
Fundo de Investimento Imobiliário Excellence	5.000	100,00%	9.013	6.593	420	(72)
Fundo de Investimento Imobiliário Comercial Progressivo	29.000	100,00%	34	3	31	(19)
Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest	234.500	100,00%	138.676	110.742	27.670	(1.071)
Fundo de Investimento Imobiliário Onix	5.000	100,00%	501	6	495	(5)
Fundo de Investimento Imobiliário Rubi	5.000	100,00%	501	6	495	(5)

Em função do percentual de quotas possuídas pela Companhia e consequente influência significativa nas informações trimestrais, a Companhia avalia esses investimentos pelo método de equivalência patrimonial, sendo os mesmos objeto de consolidação nas informações trimestrais 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 (BH) - 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 da 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 BH.

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

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 Quinvest 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.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(ii) A BII 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, dívidas 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;

(iv) O Parque Cidade Incorporações S.A. tem por objeto a incorporação imobiliária de torres de centro empresarial em Brasília;

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

b) Composição

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

	Controladora					
	Participação direta em %		Investimentos		Resultados de equivalência patrimonial	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/3/2009
BII SR II Participações S.A.	100.00%	100.00%	155.155	150.234	4.953	4.605
Brazilian Securities Companhia de Securitização	100.00%	100.00%	145.695	143.965	1.911	1.604
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários	100.00%	100.00%	3.413	2.067	1.327	(1.313)
BII Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	100.00%	100.00%	171.474	161.339	10.133	(1.219)
Klebin Segall Lapa Empreend Imobiliários S.A. (i)	-	25.50%	-	-	-	(623)
Total			475.969	457.645	18.324	2.954

(i) Em 30 de outubro de 2009, a Companhia procedeu à alienação do referido investimento aproximadamente pelo valor patrimonial contábil.

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

c) Variações

As variações no saldo dessa rubrica foram as seguintes:

	Controladora	
	31/03/2010 (i)	31/12/2009 (ii)
Saldo Inicial	457.645	374.670
Aquisições e integralizações de capital	-	36.930
Reduções de capital e alienações	-	(1.422)
Efeito de equivalência patrimonial	18.324	55.917
Dividendos	-	(8.157)
Outros	-	(1.293)
Saldo no final do período	475.969	457.645

(i) Em 31 de março de 2010, refere-se a movimentação do trimestre. Em 2009, refere-se a movimentação do ano.

d) Perdas por não-recuperação

Não foram contabilizadas perdas por não-recuperação em relação a investimentos em coligadas em 2010 ou 2009.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

e) Informações financeiras das controladas

A seguir, um resumo das informações financeiras das controladas diretas

31/3/2010							
	Outras possuídas	Ações possuídas ON	Ações possuídas PII	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo)
BMSR II Participações S.A.	-	381 385	381 385	156 210	1 024	155 185	4 955
Brazilian Securities Companhia de Segurização	-	46 846 984	-	464 810	318 914	145 896	1 911
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários	-	6 499 999	-	5 272	1 859	3 413	1 527
BII Sua Casa Promotora de Vendas Ltda	171 559 990	-	-	179 949	8 475	171 474	10 133

31/12/2009							
	Outras possuídas	Ações possuídas ON	Ações possuídas PII	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo)
BMSR II Participações S.A.	-	380 904	380 903	150 913	1 013	150 234	20 580
Brazilian Securities Companhia de Segurização	-	46 846 984	-	519 435	374 119	145 315	(1 887)
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários	-	6 499 999	-	5 318	1 218	2 087	6 664
BII Sua Casa Promotora de Vendas Ltda	171 559 990	-	-	170 151	2 558	168 339	32 096

13. Imóvel para renda e imóvel para venda

a) Composição

Em 31 de março de 2010 e em 31 de dezembro de 2009, contemplam substancialmente os imóveis para renda e para venda, prontos ou em construção, de propriedade dos fundos de investimento imobiliário e das SPEs

	Consolidado			
	31/03/2010		31/12/2009	
	Quantidade	Saldo	Quantidade	Saldo
Empreendimentos em construção para renda ⁽¹⁾	2	151 232	2	148 836
Empreendimentos em construção para venda ⁽²⁾	1	32 480	1	31 032
Empreendimentos prontos para venda ⁽³⁾	1	123 255	2	97 164
Total		306.967		277.032

(1) Correspondem a empreendimentos do FI Property Invest e do FI Premier Realty, apresentados pelo valor justo, apurados com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada

(2) Empreendimento da SPE Parque Cidade, apresentado pelo custo de formação de acordo com o ICPC 02 - Contrato De Construção do Setor Imobiliário

(3) Em 2010, referente a lojas e vagas de estacionamento de empreendimento registrado no FI Brasília Parking. Em 2009 referem-se aos imóveis @NEC e JK Parah. Estão apresentados pelo valor justo, apurados com base em laudo de avaliação

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\$ 27 449 (2009 - R\$ 24 600)

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

	Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009
Saldo Inicial	246.000	257.380
Adições	541	20.423
Baixas	(14.700)	(21.635)
Ganhos e perdas reconhecidos no resultado (inclui ajuste ao valor justo)	42.847	(9.958)
Saldo no final do período	274.488	246.000

c) Seguros

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

Natureza do bem	31/03/2010			31/12/2009		
	Quantidade de bens segurados	Tipo de cobertura	Risco máximo coberto	Quantidade de bens segurados	Tipo de cobertura	Risco máximo coberto
Empreendimentos comerciais	2	(1)	75.000	2	(1)	75.000
Empreendimentos em fase de construção	1	(4)	137.000	1	(4)	137.000
Edifício	1	(2)	1.600	1	(2)	1.600
Lojas BfI Sua Casa	19	(3)	2.640	19	(3)	2.640

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

(2) Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, derrama 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

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

(4) Cobertura geral de obras em construção e instalação de montagem, danos em consequência de erros no projeto, despesas de desenvolvimento, despesas de salamento e contensão 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 os períodos fiscais encerrados em 31 de março de 2010 e 31 de dezembro de 2009.

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

	Controladora			Consolidado		
	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido
Instalações, móveis e equipamentos de uso	178	(43)	135	1.858	(461)	1.407
Sistema de processamento de dados ⁽¹⁾	825	(302)	523	2.002	(1.054)	948
Beneficiárias em imóveis de terceiros	-	-	-	-	-	-
Outros	90	(18)	72	519	(100)	419
Saldos em 31 de março de 2010	1.093	(363)	730	4.389	(1.615)	2.774
Instalações, móveis e equipamentos de uso	178	(38)	140	1.736	(418)	1.320
Sistema de processamento de dados ⁽²⁾	809	(261)	548	1.915	(851)	954
Outros	67	(18)	71	476	(87)	379
Saldos em 31 de dezembro de 2009	1.074	(315)	759	4.129	(1.476)	2.653

(1) Inclui, na controladora e no consolidado, um saldo de R\$ 180 (2009 - R\$ 180) referente a equipamentos adquiridos através de arrendamento financeiro. A conciliação do valor contábil e a conciliação entre os valores futuros e presente estão apresentadas a seguir:

(i) Valor contábil líquido	31/3/2010		31/12/2009	
	Sistema de processamento de dados	(-) Depreciação acumulada		
	193	(13)	180	190
(ii) Conciliação do valor futuro x valor presente	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	Acima de 5	
Valor futuro	80	134	-	214
(-) Juros a apropriar	(22)	(16)	-	(38)
Valor presente	58	118	-	176

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Custo:				
Saldo no início do exercício	1.074	615	4.129	3.707
Adições/baixas (líquidas)	19	259	260	422
Saldo no final do período	1.093	1.074	4.389	4.129
Depreciação acumulada:				
Saldo no início do exercício	(315)	(171)	(1.476)	(950)
Baixas	-	-	-	-
Depreciação	(48)	(144)	(139)	(526)
Saldo no final do período	(363)	(315)	(1.615)	(1.476)
Ativo Imobilizado (líquido)	730	759	2.774	2.653

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

15. Ativo Intangível

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

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Com vida útil finita (Cinco anos):				
Software	230	199	1.173	944
Amortização acumulada	(74)	(64)	(430)	(392)
Total	156	135	733	552

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

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Saldo inicial	135	116	552	321
Adições/alienações (líquidas)	31	54	229	359
Amortizações	(10)	(35)	(48)	(128)
Saldo no final do período	156	135	733	552

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

16. Derivativos

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

	31/03/2010			
	Valor de referência (notional)	Valor recebido (pago)	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Derivativos de negociação				
Risco de moeda estrangeira				
Swaps BID ^(a)	144.647	-	(15.458)	(18.156)
Risco de taxa de juros				
Swaps de taxa de juros ^(b)	3.757	(88)	(529)	(644)
Total	148.404	(88)	(15.987)	(18.700)
Derivativos de negociação - patrimônio separado				
Risco de taxa de juros				
Swaps de taxa de juros ^(c)	116.496	-	1.738	(1.323)
Total	116.496	-	1.738	(1.323)

(a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (captação com o BID - nota nº 18 a).

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

(c) Contratos adquiridos como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries B0 a B4 e 101 a 103) pertencentes aos patrimônios separados dos respectivos CRIs - nota nº 29 a.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	31/12/2009			
	Valor de referência (notional)	Valor recebido (pago)	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Derivativos de negociação				
Risco de moeda estrangeira				
Swaps BID ⁽¹⁾	316.020	(35.510)	(16.052)	(16.921)
Risco de taxa de juros				
Swaps de taxa de juros ⁽²⁾	4.283	5	(631)	(1.631)
Total	319.303	(35.505)	(15.723)	(18.452)
Derivativos de negociação - patrimônio separado				
Risco de taxa de juros				
Swaps de taxa de juros ⁽²⁾	116.495	-	3.061	(2.105)
Total	116.495	-	3.061	(2.106)

(a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (negociação como BID - nota nº 12 a)

(b) Emendas específicas, com aprovações da Administração, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenhá-las internamente neste mercado

(c) Contratos adquiridos como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps dos séries B2 e B4 e 101 a 105) pertencentes aos patrimônios separados dos respectivos CRIs - nota nº 12 e

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

	31/3/2010			31/12/2009	
	Até 3 meses	3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Total
Swap	-	-	264.900	264.900	435.799
	-	-	264.900	264.900	435.799

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, AJBIMA e BACEN, conforme aplicável. A exposição máxima a eventuais riscos de crédito provenientes de operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos corresponde ao valor justo dos referidos instrumentos.

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	
	31/3/2010	31/12/2009
Classificação:		
Passivo financeiro ao custo amortizado	355.672	344.058
	355.672	344.058
Tipo:		
Letras Hipotecárias - LH ⁽¹⁾	1.519	1.468
Letras de Crédito Imobiliário - LCI ⁽¹⁾	318.878	257.427
Debêntures ⁽¹⁾	6.377	39.674
Cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários a afetar ⁽²⁾	-	8.690
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs ⁽³⁾	30.888	56.979
Total	355.672	344.058

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (a) Em 2010, as letras hipotecárias eram ajustadas pela Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros que variam de 0,35% a.a. a 0,50% a.a. (2009 - 7,77% a.a. a 8,80% a.a.) com vencimento até novembro de 2010.
- (b) Em 2010, as letras de crédito imobiliário são ajustadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) mais taxas de juros que variam de 4,43% a.a. a 7,50% a.a. (2009 - 4,43% a.a. a 9,03% a.a.) ou TR (Taxa Referencial), adicionada de taxas de juros que variam de 7,45% a.a. a 10,55% a.a. (2009 - 7,45% a.a. a 10,55% a.a.) ou taxa Pré-fixada de 9,05% a.a. a 11,20% a.a. (2009 - 7,80% a.a. a 11,30% a.a.), ou de percentuais de 84% a 101,50% (2009 - 80% a 101,50%) do CDI com vencimento até janeiro de 2013.
- (c) Corresponde a captações em debêntures da Investimentos Parques Cidade, com vencimento final em dezembro de 2010 sobre as quais incidem variação de 63,43% do CDI.
- (d) Os recursos cedidos para aquisição de cotas de fundos de investimentos imobiliários atualmente em curso, foram alocados substancialmente em letras de crédito imobiliário e certificados de recebíveis e imóveis.
- (e) Os certificados de recebíveis imobiliários - CRI possuem as seguintes características:

	Vencimento final	Índice	Juros % a.a. senior	Juros % a.a. júnior	31/3/2010	31/12/2009
Séries 9 e 10	13/06/2012	IGF-M	12,00	12,00	-	3.958
Séries 85 e 86	01/06/2023	TR	8,48	15,63	30.898	33.021
Total					30.898	36.979

18. Obrigações de empréstimos no país

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

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Banco ABC Brasil ^(a)	-	-	5.042	7.561
Banco Itaú EBA ^(a)	44.850	45.313	44.850	45.313
Banco Santander ^(a)	-	-	7.048	-
Arrendamento financeiro a pagar ^(c)	176	190	176	190
Mútuo - Ligadas ^(d)	23.289	28.424	-	-
Obrigações pela securitização de aluguéis ^(e)	-	-	75.193	73.418
Obrigações pela aquisição de imóveis ^(f)	-	-	-	13.778
Total	68.295	73.927	132.309	140.260

- (a) Referem-se empréstimos tomados pela BE em 04 de maio e 09 de setembro de 2009 para pagamento de aquisições de carteira de recebíveis imobiliários, remunerados por CDI adicionados de juros de 4,50% a.a. a 6,16% a.a., com vencimento até 6 de setembro de 2010.
- (c) Referem-se a Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado de taxas que variam de 2,37% a.a. a 2,44% a.a. (2009 - CDI + 3,03% a.a. a 3,35% a.a.) com vencimento até 03 de setembro de 2010.
- (d) As Obrigações de arrendamento a pagar, referem-se a financiamento do equipamento de informática, conforme Contrato Master de Arrendamento Mercantil, assinado em 17 de agosto de 2009, com prazo de 36 meses, onde as prestações são pagas mensalmente sem a incidência de quaisquer atualizações ou aumentos, contanto que as obrigações sejam integralmente pagas nas respectivas datas de vencimento, de acordo com as disposições contratuais (Nota 14).
- (e) Referem-se a Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado a taxa de 3,20% a.a. com vencimento em 05 de junho de 2010.
- (f) Na controladora, referem-se a contratos de mútuo com as investidas BII Sua Casa e BE, remunerados por CDI com vencimento até abril de 2010.
- (g) Corresponde a montantes recebidos pela securitização de aluguéis, efetuada pelos Fundos de Investimentos Imobiliários Property & Premier Realty, que estão registrados em conta de passivo, sendo a amortização efetuada pelo prazo dos aluguéis cedidos.
- (h) Referem-se a valores a pagar pela compra de imóveis pela Fundos de Investimentos Imobiliários Brasília Parking e BII Asset.

19. Obrigações de empréstimos no exterior

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

Classificação:	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado	-	-	137.198	131.604
Passivo financeiro ao custo amortizado	4.660	4.504	4.660	4.504
Total	4.660	4.504	141.858	136.108
Sendo:				
BID ^(a)	-	-	137.198	131.604
Empréstimo TFG ^(b)	4.660	4.504	4.660	4.504
Total	4.660	4.504	141.858	136.108

- (a) Em 24 de março de 2005, a BE firmou um contrato de linha de crédito com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residência e comerciais) e instrumentos de locação comercial para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 31 de março de 2010, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (2009 - US\$ 75 milhões), sendo que, do montante captado, R\$ 18.000 (2009 - R\$ 19.140) (Nota nº 4.3) apresentaram-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 12), que por sua vez também são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Dessa forma, referido procedimento tem como objetivo eliminar eventuais incongruências de reconhecimento e mensuração do valor justo de ambas as operações - swaps (instrumento de hedge) e captação como BID (objeto de hedge).

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

20. Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/3/2009	31/3/2010	31/3/2009
Empresas pelo lucro real				
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	32 258	(19 784)	42 555	(7 900)
Adições				
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	884	1 123
Adições temporárias - "swap"	-	-	1 658	28 720
Marcação a mercado para fundos imobiliários	1 389	1 157	2 054	-
Outras adições permanentes e/ou temporárias	1 769	13 042	5 647	3 509
Exclusões				
Equivalência patrimonial	(3 295)	-	-	-
Marcação a mercado para instrumentos financeiros	-	-	-	(206)
Variação cambial	(244)	-	(244)	-
Liquidação de "swap"	(826)	-	(642)	(19 411)
Reversão de provisão para égo de incorporação	-	-	(1 158)	-
Marcação a mercado para fundos imobiliários	(1 070)	-	(1 070)	578
Outras exclusões permanentes e/ou temporárias	(35 442)	-	(43 458)	(1 662)
Prejuízo fiscal e base negativa compensados	-	-	(205)	-
Base de cálculo (Imposto de renda e contribuição social)	(5.253)	(5.689)	6.030	4.669
Imposto de renda	-	-	3.426	3.209
Contribuição social	-	-	1.238	1.160
Incentivo fiscal	-	-	-	(4)
Total (1)	-	-	4.664	4.365
Empresas pelo lucro presumido				
Receita de faturamento	-	-	4 549	4 088
Percentual (32%)	-	-	1 456	1 308
Outras receitas	-	-	43	37
Base de cálculo (Imposto de renda e contribuição social)	-	-	1.499	1.345
Imposto de renda	-	-	369	331
Contribuição social	-	-	135	121
Total (2)	-	-	504	452
Empresa pelo patrimônio de afetação				
Receita de faturamento	-	-	-	-
Base de cálculo (Imposto de renda e contribuição social)	-	-	-	-
Imposto de renda	-	-	-	-
Contribuição social	-	-	-	-
Total (3)	-	-	-	-
Total de IR e CSLL				
Imposto de renda	-	-	3 795	3 540
Contribuição social	-	-	1 373	1 281
Incentivo fiscal	-	-	-	(4)
Total (1 + 2)	-	-	5.168	4.817

b) Cálculo efetivo das alíquotas de imposto

As alíquotas efetivas de imposto são

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/3/2009	31/3/2010	31/3/2009
Lucro antes da tributação	32 258	(19 784)	44 054	(6 635)
Resultado de IR/CSLL (corrente + diferido)	(6 911)	5 603	(17 208)	6 349
Alíquota efetiva	21.42%	28.32%	39.06%	95.69%

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Impostos diferidos

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

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Créditos tributários	6.568	6.368	14.331	15.868
Sendo:				
Prejuízo fiscal	-	-	-	-
Diferenças temporárias	6.568	6.368	14.331	15.868
Marcação a Mercado	2.619	6.204	1.612	16.880
Provisão para devedores duvidosos	-	-	-	143
Outros	3.749	184	12.719	265
Passivos fiscais	19.831	12.524	26.316	17.150
Sendo:				
Diferenças temporárias	19.831	12.524	26.316	17.150
Marcação a Mercado	11.049	10.464	15.954	13.629
Deságio na aquisição de investimentos	-	1.740	-	1.740
Outros	8.782	320	10.362	1.781

A expectativa dos prazos para realização são

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Créditos tributários diferidos				
Recuperável em até 1 ano	6.568	6.368	14.331	15.828
Recuperável entre 1 e 5 anos	-	-	-	140
Total	6.568	6.368	14.331	15.968
Passivos fiscais diferidos				
Liquidável em até 1 ano	19.831	12.524	26.316	16.134
Liquidável entre 1 e 5 anos	-	-	690	1.016
Total	19.831	12.524	26.316	17.150

21. Outras obrigações

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

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/12/2009
Obrigações por aquisições de recebíveis ^(a)	-	-	108.698	162.779
Valores a pagar pela compra de imóveis ^(c)	-	-	45.957	75.949
Diversas				
Dividendos a pagar (Nota 22 b)	12.880	12.880	12.880	12.880
Transações pendentes de liquidação ^(d)	-	-	28.884	6.167
Provisões para garantias prestadas ^(e)	-	5.014	-	5.014
Obrigações por fornecedoras ^(f)	4.859	-	21.169	22.730
Prêmios a pagar ^(g)	1.455	956	3.405	5.381
Outros	722	1.051	2.920	3.699
Total	20.016	19.901	223.933	295.599

(a) Obrigações por aquisições de recebíveis referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis mobiliários em operações de crédito com vencimento até março de 2011, atualizadas por percentuais do CDI e 10,55% a.a. - TR, conforme respectivos contratos.

(c) 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\$ 135.030 (31/12/2009 - R\$ 140.576). Referido imóvel foi adquirido a prazo, sendo que as parcelas a vencer totalizam R\$ 45.957 (31/12/2009 - R\$ 76.949), as quais são atualizadas pelo RICC, 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.

(d) Corresponde à provisão de Bônus e Participação nos Lucros.

(e) Corresponde substancialmente a montantes a liberar de operações de crédito da BII.

(f) Corresponde a provisões para garantias prestadas referente ao complemento dos resultados mensais dos FI-Vest Fiaz e Campos Para Lira (Em 2009, apenas o FI-Vest Fiaz), conforme descrito na nota 31.

(g) Em 31/03/2010, refere-se a valores a pagar a fornecedores e prestadores de serviços pela reforma e expansão do empreendimento BIEC, com vencimento até setembro de 2011, recentemente alienado pelo FI Premier Realty. Em 2009 refere-se a custos gerados pela construção dos empreendimentos em Brasília da SPB Parque Cidade, os quais foram liquidados ao longo de 2010.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

22. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social integralizado é assim representado:

	Ações unitárias					
	31/3/2010			31/12/2009		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Domiciliados no Brasil	77.071.249	27.440.004	104.511.253	77.071.249	27.440.004	104.511.253
Domiciliados no exterior	24.343.262	97.373.041	121.716.303	24.343.262	97.373.041	121.716.303
Total de ações	101.414.511	124.813.045	226.227.556	101.414.511	124.813.045	226.227.556
Total do Capital Social (R\$)	212.636	299.614	512.250	212.636	299.614	512.250

O capital social está representado por 226.227.556 ações sendo 101.414.511 ações ordinárias e 124.813.045 ações preferenciais. Todas sob a forma nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em Assembleias Gerais Extraordinárias de 5 e 7 de outubro de 2009, foram aprovadas: (a) conversão de 218.785.748 ações ordinárias em ações preferenciais de emissão da Companhia; (b) aumento do capital com a emissão de 6 ações ordinárias e 7 ações preferenciais; (c) grupamento de ações preferenciais e ordinárias da companhia, de forma que o capital passaria a ser representado por 97.659.594 ações ordinárias e 109.393.377 ações preferenciais.

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

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 está propondo 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 2009, a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 12.880, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

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 Quirin, est. TPG e Coyote, que optaram por utilizar os dividendos aprovados em AGO realizada anteriormente.

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

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 ação 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 adidos 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.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 2010 e 2009 está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/3/2009	31/3/2010	31/3/2009
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	-	-	1.341	533
Instrumento de dívida	1.510	111	8.642	8.622
Operações de crédito	-	-	3.423	1.646
Recebíveis imobiliários	-	-	23.416	12.932
Total	1.510	111	36.724	21.033

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 2010 e 2009 está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/3/2009	31/3/2010	31/3/2009
Obrigações por títulos e valores mobiliários	1.749	3.689	13.623	11.981
Despesas de juros e correções de cotações de fluxos de alugueis	-	-	3.305	2.116
Total	1.749	3.689	17.228	14.097

25. Receitas de instrumentos de patrimônio

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

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/3/2009	31/3/2010	31/3/2009
Fundos de investimento imobiliário	2.027	2.126	2.051	2.260
Total	2.027	2.126	2.051	2.260

26. Resultado com locação e venda de imóveis

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	Consolidado	
	31/3/2010	31/3/2009
Locação e venda de imóveis	6.379	1.535
Rendas de Aluguel	2.017	1.437
Ajuste ao valor Justo dos imóveis	39.883	(13.477)
Custo de empreendimentos e serviços em imóveis	(3.358)	(2.116)
Resultado	44.021	(12.620)

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

27. Benefício residual em operações securitizadas

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

28. Receita de prestação de serviços

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

	Consolidado	
	31/3/2010	31/3/2009
Gestão de Ativos	4.135	3.240
Assessoria financeira	2.260	1.655
Assessoria técnica	1.205	114
Taxa de estruturação	3.654	2.273
Outros	452	-
Total	11.732	7.296

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

Os ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (que não instrumentos de patrimônio) são compostos de resultados na alienação e ajustes de avaliação ao valor justo dos instrumentos financeiros, exceto aqueles atribuídos aos juros acumulados como resultado da aplicação do método dos juros efetivos. O saldo dessa rubrica no consolidado é de R\$ 340 (31/03/2009 - R\$ 10.417).

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\$ 4.929 negativo (31/03/2009 - R\$ 9.219).

31. Outras receitas (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/3/2009	31/3/2010	31/3/2009
Receitas:				
Variações monetárias ativas	168	185	844	589
Lucro na venda de bens não de uso	-	-	-	-
Outras	-	72	143	127
Sub total	168	257	987	716
Despesas:				
Contribuições Fundo Garantidor de Crédito - FGC	-	-	(147)	(100)
Variações monetárias passivas	-	-	(59)	-
Ágios em investimentos	-	-	-	-
Garantias prestadas (*)	(1.476)	(836)	(1.476)	(836)
Outras	-	(5)	(325)	-
Sub total	(1.476)	(841)	(2.047)	(936)
Total	(1.308)	(584)	(1.060)	(220)

(*) Incluem tanto na controladora, como no consolidado, o montante de R\$ 1.476 (31/03/2009 - R\$ 836) referente ao complemento do resultado mensal do FFI Shopping West Faze proporcionada pela Companhia interinamente no contrato de cessão dos direitos decorrentes da participação de 30% do empreendimento Shopping West Faze pelo prazo de 48 meses a partir de agosto de 2009.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

32. Despesas com pessoal

a) Composição

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/3/2009	31/3/2010	31/3/2009
Remuneração direta do pessoal chave				
Honorários da diretoria	239	229	3.003	2.776
Bônus da diretoria	1.105	(152)	347	(1.425)
Demais remunerações diretas	1.434	1.119	5.705	5.019
Custos previdenciários	140	124	2.759	2.460
Outros custos sociais	113	95	491	433
Benefícios	269	236	1.684	1.461
Total	3.730	1.951	13.992	10.742

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 da 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 da aprovação do Plano.

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

Vale mencionar que, segundo as condições do Plano e dos Contratos, as opções outorgadas somente se tornam exercíveis depois de transcorridos os períodos aquisitivos e estes, por sua vez, contém os seguintes prazos: o primeiro terço das opções outorgadas se tornou exercível pelos Beneficiários a partir de 2 de maio de 2009, o segundo terço a partir de 2 de maio de 2010 e o terceiro terço se tornará exercível a partir de 2 de maio de 2011. Eventuais desligamentos de Beneficiários que ocorram durante os períodos aquisitivos observarão as condições previstas no Plano, com relação à possibilidade de exercício ou não de 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\$ 1.666.436.061 (um vírgula seis seis cinco quatro três seis zero seis um Reais) por ação, corrigido mensalmente 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 exercê-la.

Em atendimento às disposições da Deliberação CVM nº 662/08, que aprovou o Pronunciamento CFC 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 da segmentos considerados similares aos da plataforma da Companhia. Foi adotado o método de múltiplos de resultados, com base nas cotações de mercado disponíveis. As metodologias utilizadas se justificam devido à Companhia não ter suas ações cotadas em bolsa de valores e não ter seus títulos patrimoniais transacionados com frequência nos mercados. Com o resultado do estudo se chegou a um valor próximo de zero, como valor justo das opções, razão pela qual não houve necessidade de registro contábil.

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

33. Outras despesas administrativas

A composição do saldo desta item é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/3/2009	31/3/2010	31/3/2009
Visitas e inspeções	-	-	59	-
Serviços do sistema financeiro	172	41	2.416	667
Taxa de fiscalização de obras	-	-	236	161
Doações a entidades civis	-	-	12	4
Aluguéis e condomínios	157	115	1.348	1.106
Tecnologia e sistemas	14	20	365	155
Despesas com manutenção e conservação	2	16	88	76
Publicidade	401	195	1.034	906
Comunicações	60	42	521	453
Prêmios de seguros	46	7	190	609
Relatórios técnicos	1.350	1.000	4.786	2.159
Serviços de vigilância e transporte de valores	-	-	58	62
Despesas de viagem	22	10	87	111
Outras despesas administrativas	212	165	1.697	1.130
Total	2.436	1.693	13.097	7.579

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

A composição do saldo desta item é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/3/2009	31/3/2010	31/3/2009
Alienação de títulos patrimoniais CENIP	.	.	231	.
Ganhos líquidos	.	.	231	.

35. Segmentos operacionais

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

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

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

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

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

O segmento de estruturação e administração de fundos refere-se à 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 origem dos 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 2010 e 2009.

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

Legislação Societária
DATA-BASE - 31/03/2010

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

	31/3/2010						
	Cia. Hipotecária	Adm. Fil's	Securitização	Gestão de Fundos	Promoção de Vendas	Gestão de Investimentos Próprios	Total
Total Receitas	11.403	2.179	7.687	4.592	21.578	20.180	67.619
Pessoas jurídicas	15.912	-	-	-	-	-	15.912
Pessoas físicas	3.727	-	-	-	-	-	3.727
Aplicações financeiras	1.508	-	3.928	43	2.028	1.510	9.018
Despesas financeiras	(8.995)	-	(6.164)	-	-	(2.053)	(17.212)
Provisão para devedores duvidosos	(750)	-	-	-	-	-	(750)
Receita de fundo de investimento	-	2.179	-	-	-	-	2.179
Receita de securitização	-	-	9.733	-	-	-	9.733
Receita de gestão	-	-	-	4.549	-	-	4.549
Receita de promoção de vendas	-	-	-	-	734	-	734
Receita de Investimento FI, FIP e SPE	-	-	-	-	18.232	20.555	38.787
Outras receitas	0	-	191	-	584	168	943
Total Despesas	(5.770)	(618)	(4.548)	(2.762)	(5.716)	(5.649)	(25.064)
Despesas Operacionais	(1.255)	(134)	(1.596)	(2)	-	-	(2.987)
Despesas Administrativas	(3.608)	(383)	(2.080)	(2.384)	(5.611)	(5.636)	(19.701)
Pessoal	(3.054)	(326)	(1.525)	(2.017)	(3.390)	(3.750)	(14.063)
Outras Administrativas	(554)	(57)	(555)	(366)	(2.221)	(1.886)	(5.638)
Impostos (PIS, COFINS, ISS)	(908)	(101)	(872)	(362)	(105)	(13)	(2.362)
Depreciação e Amortização	-	-	-	(14)	-	-	(14)
Resultado Bruto	5.633	1.560	3.139	1.830	15.862	14.531	42.556
IR/CSLL	(2.044)	(530)	(1.228)	(504)	(5.728)	(7.174)	(17.208)
Resultado Líquido	3.589	1.030	1.911	1.327	10.134	7.357	25.347
% de contribuição no resultado da Controladora	5%	1%	3%	2%	14%	10%	100%
Ativo Total	600.645	3.170	464.810	5.272	179.949	292.092	1.545.938

	31/12/2009						
	Cia. Hipotecária	Adm. Fil's	Securitização	Gestão de Fundos	Promoção de Vendas	Gestão de Investimentos Próprios	Total
Total Receitas	41.858	12.544	18.933	18.664	45.114	28.582	165.805
Pessoas jurídicas	55.358	-	-	-	-	-	55.358
Pessoas físicas	11.185	-	-	-	-	-	11.185
Aplicações financeiras	5.056	-	15.414	144	13.841	1.795	36.250
Despesas financeiras	(27.797)	-	(20.468)	-	-	(12.134)	(60.399)
Provisão para devedores duvidosos	(1.866)	-	-	-	-	-	(1.866)
Receita de fundo de investimento	-	12.544	-	-	-	-	12.544
Receita de securitização	-	-	23.987	-	-	-	23.987
Receita de gestão	-	-	-	18.520	-	-	18.520
Receita de promoção de vendas	-	-	-	-	3.138	-	3.138
Receita de Investimento FI, FIP e SPE	-	-	-	-	28.135	35.248	63.383
Outras receitas	32	-	-	-	-	3.673	3.705
Total Despesas	(21.406)	(3.799)	(21.857)	(9.960)	(20.295)	(14.811)	(92.128)
Despesas Operacionais	(3.570)	(642)	(6.349)	(6)	-	-	(10.567)
Despesas Administrativas	(15.118)	(2.574)	(10.032)	(8.315)	(19.797)	(13.409)	(69.245)
Pessoal	(8.360)	(1.503)	(5.706)	(6.504)	(11.346)	(8.285)	(41.704)
Outras Administrativas	(6.549)	(1.071)	(4.326)	(1.811)	(8.450)	(5.123)	(27.330)
Impostos (PIS, COFINS, ISS)	(2.718)	(583)	(5.476)	(1.582)	(498)	(1.402)	(12.259)
Depreciação e Amortização	-	-	-	(57)	-	-	(57)
Resultado Bruto	20.562	8.745	(2.924)	8.704	24.819	13.771	73.677
IR/CSLL	(5.886)	(2.973)	1.037	(2.040)	979	(12.428)	(21.311)
Resultado Líquido	14.676	5.772	(1.887)	6.664	25.798	1.343	52.366
% de contribuição no resultado da Controladora	28%	11%	-4%	13%	49%	3%	100%
Ativo Total	553.355	2.715	519.501	5.316	166.178	336.687	1.583.752

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

36. Transações com partes relacionadas

a) Transações com partes relacionadas

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

	31/3/2010	31/12/2009	31/3/2010	31/3/2009
	Ativos (passivos)	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)	Receitas (despesas)
Ourinvest Assessoria de Investimentos ⁽¹⁾				
Sublocação ⁽²⁾	-	-	(181)	(156)
Ourinvest Real Estate Holding S.A. ⁽¹⁾				
Dividendos a pagar (Nota 22)	(5.950)	(5.950)	-	-
Coyote Trail, LLC ⁽³⁾				
Dividendos a pagar (Nota 22)	(1.097)	(1.097)	-	-
Banco Ourinvest S.A. ⁽¹⁾				
Valores a receber ⁽⁴⁾	437	420	1.402	1.008
Sublocação ⁽²⁾	-	-	-	(251)
Valores a pagar ⁽⁵⁾	-	(179)	-	(7)
Valores a pagar ⁽⁶⁾	-	-	(86)	(220)
Valores a receber ⁽⁴⁾	-	500	-	-
Comissões de LRs e LCIs ⁽⁷⁾	(332)	-	(692)	(387)
Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest ⁽⁸⁾				
Sublocação ⁽²⁾	(72)	(72)	(338)	-
TPG Axon ⁽⁹⁾				
Dividendos a pagar (Nota 22)	(5.833)	(5.833)	-	-
Obrigações por empréstimos (Nota 19)	(4.660)	(4.604)	(156)	(63)

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

(b) Valor referente a sublocação de espaço físico, conforme "Contrato de Locação para Fins Não Residenciais", vigentes até abril de 2009.

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

(d) 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.

(e) Valores a receber pela venda de cotas de fundos de investimento imobiliário.

(f) Comissões por distribuição de LRs e LCIs.

(g) Reembolso de despesas.

(h) Referem-se a despesas de assessoria técnica.

(i) Ligação.

(j) Controladora.

(k) Acionista.

b) Remuneração da Administração

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

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 gerar, 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 em 31 de março de 2010.

Operação	Risco	Cenário provável (I)	Cenário (II)	Cenário (III)
CR em IGP-M (Ativo)	Risco de Queda do IGP-M	(271)	(6.782)	(13.584)
LHE e LC em TR (Passivo)	Risco de Alta da TR	(5)	(191)	(381)
LC em CDI (Passivo)	Risco de Alta do CDI	(470)	(581)	(689)
LC em IGP-M (Passivo)	Risco de Alta do IGP-M	(148)	(245)	(348)
Créditos - FF	Risco de Alta do Cupom de TR	(2.587)	(5.823)	(11.657)
Créditos - FF	Risco de Alta da Taxa Pré-Fixada	(352)	(1.048)	(2.097)
Swap IGP-M x TR	Risco de Alta da TR e/ou queda do IGP-M	(15)	(782)	(947)
Hedge Cambial	Emprésimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponta)	(432)	(539)	(647)
	SWAP - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponta Ativa)	432	539	647
	Efeito Líquido	-	-	-

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 leva a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

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

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente, nos cenários (II) e (III), fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 31 de Dezembro de 2010, a partir do cenário provável. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e também consideradas como baixa probabilidade de ocorrência, e também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 IGP-M, TR e taxa do CDI.

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

v. Risco operacional

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

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

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

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

vi. Risco de crédito

a) Introdução ao tratamento do risco de crédito:

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

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

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

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

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

b) Ciclo de Risco de Crédito:

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

c) Decisão, monitoramento e controle:

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

d) Medidas e ferramentas de mensuração:

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

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

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

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d 2) Parâmetros de risco de crédito

Segmentação da exposição a risco de crédito				
	31/3/2010		31/12/2009	
	Saldo	%	Saldo	%
PF	93.722	19,65%	78.711	16,80%
PJ	383.675	80,37%	389.854	83,20%
Total	477.394	100,00%	468.565	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 (BIM) e tradição nos mercados em que atuam, sendo que todos os contratos possuem elevada possibilidade de recebimento, sendo acompanhadas com proximidade pela Área Operação e Comercial.

31/3/2010								
	Saldo	Situação Crédito	Rating	Valor Garantia	Causão Recebível	Total Garantia	Índice Garantia	Avalia, Fiança e Outras
1	27.527	Adimplente	AA	66.652	52.026	318.678	4,31	Sim
2	25.354	Adimplente	AA	33.750	38.490	72.240	2,78	Sim
3	25.331	Adimplente	AA	45.494	52.261	97.755	3,86	Sim
4	22.638	Adimplente	A	30.488	30.538	61.426	2,71	Sim
5	21.457	Adimplente	AA	44.537	76.530	120.466	5,61	Sim

Grau de Concentração

25,76%

31/12/2009								
	Saldo	Situação Crédito	Rating	Valor Garantia	Causão Recebível	Total Garantia	Índice Garantia	Avalia, Fiança e Outras
1	26.759	Adimplente	AA	33.750	38.144	71.894	2,79	Sim
2	23.825	Adimplente	AA	34.250	15.976	70.266	2,94	Sim
3	21.542	Adimplente	AA	45.494	29.706	62.200	3,23	Sim
4	21.317	Adimplente	A	30.488	4.434	34.922	1,64	Sim
5	19.123	Adimplente	AA	44.537	45.302	69.839	4,7	Sim

Grau de Concentração

20,50%

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição das Garantias

Garantias	31/3/2010	31/12/2009
Alienação Fiduciária / Hipoteca	2.139.926	1.356.851
Cessão de Recebíveis	1.000.908	501.339
Total	3.140.834	1.858.240
Saldo Devedor	567.263	468.565
Índice de Garantia de Cessão de Recebível	1,76	1,07
Índice de Cobertura com Garantia	3,77	2,90

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

	31/3/2010		31/12/2009	
	Saldo	%	Saldo	%
AA	302.855	63,4%	312.146	70,17%
A	118.683	24,9%	107.254	24,12%
B	25.247	5,3%	9.817	2,21%
C	23.560	4,9%	12.933	2,91%
D	4.123	0,9%	2.622	0,59%
E	1.025	0,2%	-	-
F	1.328	0,3%	-	-
G	436	0,1%	-	-
H	353	0,1%	-	-
Total	477.354	100,0%	444.821	100,00%

% Adimplente da carteira 98,5%

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

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

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

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

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

38. Eventos subsequentes

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

39. Outras informações

a) 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.

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

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

Ativo	31/3/2010		31/12/2009	
	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Empréstimos e recebíveis:				
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4)	104.973	104.973	97.480	97.480
Instrumento de dívida (nota 5)	59.097	59.097	80.960	80.960
Operações de crédito (nota 7)	420.038	420.038	413.184	413.184
Benefício residual em operações securitizadas (nota 39.f - IV)	20.839	20.839	22.169	22.169
Outros empréstimos e recebíveis (nota 9)	15.496	15.496	109.786	109.786
Total	620.443	620.443	723.679	723.679

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

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

	31/3/2010		31/12/2009	
	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Passivo				
Passivos financeiros ao custo amortizado:				
Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 17)	355.672	355.672	344.058	344.058
Obrigações por empréstimos no país (nota 18) ⁽¹⁾	132.309	132.718	140.280	140.517
Obrigações por empréstimos no exterior (nota 19)	4.660	4.660	4.504	4.504
Total	492.641	493.050	488.822	489.079

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

b) Reconciliação entre as normas contábeis anteriores e as atuais (CPC/IFRS), aplicáveis ao patrimônio líquido e ao lucro líquido da Companhia:

	31/3/2010	31/12/2009
Patrimônio líquido atribuído ao Consolidado em BR GAAP	611.208	613.472
Ajustes de IFRS, líquidos de impostos:		
- Valor justo de imóveis para renda ⁽¹⁾	33.855	6.817
- Ajuste de resultado de exercícios futuros ⁽²⁾	(10.358)	(8.427)
- Benefícios a empregados ⁽³⁾	(3.790)	(6.339)
- Deságio na aquisição de investimentos ⁽⁴⁾	3.376	3.377
- Provisão para perdas em operações de crédito ⁽⁵⁾	2.346	2.011
Patrimônio líquido atribuído ao Consolidado em IFRS	636.637	610.911

	31/3/2010	31/3/2009
Lucro líquido atribuído ao Consolidado em BR GAAP	(2.645)	(9.110)
Ajustes de IFRS, líquidos de impostos:		
- Valor justo de imóveis para renda ⁽¹⁾	27.039	(8.681)
- Ajuste de resultado de exercícios futuros ⁽²⁾	(1.931)	(888)
- Benefícios a empregados ⁽³⁾	2.549	4.054
- Provisão para perdas em operações de crédito ⁽⁵⁾	335	444
Lucro líquido atribuído ao Consolidado em IFRS	25.347	(14.181)

(1) CPC 26 - Propriedade para Investimento: os imóveis para renda, acabados ou em fase de construção passaram a ser demonstrados pelos respectivos valores justos. Inclui a reversão da despesa de depreciação, bem como a marcação a mercado pelo valor justo do respectivo imóvel

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

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

(4) CPC 18 - Investimento em Controlada e Coligada: o deságio gerado na aquisição de investimentos passou a ser reconhecido na demonstração do resultado do período em que foi gerado

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

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Gestão de Ativos

Em 31 de dezembro de 2010, a BC é responsável pela gestão dos seguintes veículos de investimentos que totalizam aproximadamente R\$ 2,6 bilhões (31/12/2009 - R\$ 2,3 bilhões): HG Realty BC Fundo de Investimento em Participações, HG BC II Fundo de Investimento em Participações, BC Residential Receivables L.P., Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest, BCRE Development Fundo de Investimento Imobiliário em Participações, BCRE Development II Fundo de Investimento Imobiliário em Participações, Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty, Fundo de Investimento Imobiliário Prime Portfolio, Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest, Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Castelo, CSHG Recebíveis Imobiliário BC FII e BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários.

d) Ativos e Passivos Contingentes

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.

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

I - Aquisições de recebíveis imobiliários

Mês	31/3/2010			31/12/2009		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	20	229	249.485	8	499	62.222
Fevereiro	3	42	5.648	3	37	4.981
Março	17	288	198.289	2	4	438
Abril	-	-	-	8	130	159.418
Mai	-	-	-	5	15	144.018
Junho	-	-	-	11	101	19.779
Julho	-	-	-	3	45	8.485
Agosto	-	-	-	7	24	2.559
Setembro	-	-	-	17	428	30.575
Outubro	-	-	-	7	207	104.130
Novembro	-	-	-	7	566	217.603
Dezembro	-	-	-	11	909	81.382
Total	40	559	453.422	89	2.965	835.570

II - Retrocessão

Mês	31/3/2010			31/12/2009		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	-	-	-	1	1	89
Fevereiro	-	-	-	2	8	447
Março	3	3	655	7	17	2.227
Abril	-	-	-	3	47	5.091
Mai	-	-	-	5	8	695
Junho	-	-	-	4	11	2.404
Julho	-	-	-	4	35	2.102
Agosto	-	-	-	3	3	258
Setembro	-	-	-	3	7	1.718
Outubro	-	-	-	3	3	171
Novembro	-	-	-	2	10	837
Dezembro	-	-	-	5	13	1.769
Total	3	3	655	42	163	17.809

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

III - Adimplência e Inadimplência

Data de emissão	CRIs	Quantidade de contratos	Valor de emissão do CRI	31/3/2010		31/12/2009	
				(%) Adimplência	(%) Inadimplência	(%) Adimplência	(%) Inadimplência
13/3/2001	3-4	177	5.572	99,60%	0,40%	99,50%	0,50%
13/11/2007	13-17	1	5.978	100,00%	0,00%	99,40%	0,60%
13/8/2004	26-27	117	9.575	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/11/2004	28-29	120	10.287	100,00%	0,00%	99,40%	0,60%
13/5/2005	30-31	158	16.199	98,60%	1,40%	99,80%	0,20%
11/10/2005	34-35	60	1.028.405	100,00%	0,00%	99,00%	1,00%
13/10/2005	36-37	87	7.754	99,40%	0,60%	100,00%	0,00%
13/12/2005	40-41	103	11.175	99,20%	0,80%	99,60%	0,40%
20/6/2006	46	300	88.250	100,00%	0,00%	97,60%	2,40%
13/6/2006	47-48	123	9.733	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/8/2006	49-50	365	32.741	98,90%	1,10%	100,00%	0,00%
13/6/2006	51-52	405	61.773	97,90%	2,10%	98,80%	1,20%
13/9/2006	53-54	50	7.231	95,40%	4,60%	97,70%	2,30%
20/10/2006	56	8	65.000	100,00%	0,00%	95,80%	4,20%
13/12/2006	58-59	192	25.830	99,30%	0,70%	100,00%	0,00%
13/2/2007	60-61	121	22.771	98,30%	1,70%	98,50%	1,50%
13/2/2007	64-65	1	50.633	100,00%	0,00%	97,60%	2,40%
14/4/2007	66	7	24.983	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/5/2007	67-68	310	12.859	99,10%	0,90%	100,00%	0,00%
13/5/2007	69-70	1.294	99.357	97,70%	2,30%	98,20%	1,80%
13/6/2009	71-72	133	17.797	95,80%	4,20%	97,50%	2,50%
5/8/2007	73	175	87.867	100,00%	0,00%	98,40%	1,60%
13/9/2007	74-75	306	25.997	97,90%	2,10%	100,00%	0,00%
13/9/2007	76	109	12.481	100,00%	0,00%	99,50%	0,50%
13/11/2007	77	137	14.133	96,70%	3,30%	100,00%	0,00%
13/12/2007	78	130	21.326	94,40%	5,60%	97,60%	2,40%
11/12/2007	79	5	101.760	100,00%	0,00%	98,90%	1,10%
10/1/2008	80	1	12.753	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/4/2008	81	1	17.458	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/7/2008	82	1	17.811	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/10/2008	83	1	18.182	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/11/2009	84	1	23.210	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/1/2008	85	106	13.559	96,60%	3,40%	100,00%	0,00%
13/2/2008	86-87	200	39.763	98,80%	1,20%	95,80%	4,20%
13/3/2008	88	231	30.943	98,30%	1,70%	97,90%	2,10%
13/3/2008	89-90	269	28.486	98,40%	1,60%	98,50%	1,50%
13/4/2008	92-93	93	20.330	100,00%	0,00%	98,90%	1,10%
25/4/2008	91	1	64.522	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
1/5/2008	95-96	879	45.582	99,10%	0,90%	100,00%	0,00%
9/5/2008	94	3	22.734	100,00%	0,00%	99,20%	0,80%
4/6/2008	97	1	10.246	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/6/2008	98-99	66	19.658	99,50%	0,50%	100,00%	0,00%
10/7/2008	100	1	288.000	100,00%	0,00%	96,20%	3,80%
28/7/2008	101 a 103	1	19.831	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/8/2008	104	1	36.750	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/9/2008	105	86	17.330	97,90%	2,10%	100,00%	0,00%
13/9/2008	106	76	10.056	94,90%	5,10%	92,80%	7,20%
13/9/2008	108	1	27.000	100,00%	0,00%	94,90%	5,10%
13/9/2008	109-110	480	43.421	81,10%	18,90%	100,00%	0,00%
21/9/2008	107	1	21.200	100,00%	0,00%	83,90%	16,10%
13/10/2008	111	293	47.529	97,60%	2,40%	100,00%	0,00%
1/12/2008	112	1	24.694	100,00%	0,00%	97,10%	2,90%
13/12/2008	113	114	16.163	93,30%	6,70%	100,00%	0,00%
28/12/2008	115	1	17.259	100,00%	0,00%	99,40%	0,60%
26/1/2009	114	1	47.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/2/2009	116	172	19.408	89,60%	10,40%	100,00%	0,00%
20/3/2009	117	62	7.477	96,30%	3,70%	99,20%	0,80%
1/4/2009	118-119	2	140.259	100,00%	0,00%	95,80%	4,20%
20/4/2009	120	58	12.076	94,20%	5,80%	100,00%	0,00%
20/4/2009	122	247	16.495	99,20%	0,80%	94,40%	5,60%
11/5/2009	121	1	140.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/5/2009	123	102	13.834	96,20%	3,80%	100,00%	0,00%
29/5/2009	124	1	9.070	100,00%	0,00%	98,30%	1,70%
20/8/2009	125	70	14.899	99,50%	0,50%	100,00%	0,00%
26/10/2009	127	62	10.718	95,20%	4,80%	99,50%	0,50%
27/10/2009	128	1	75.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
5/11/2009	129	1	92.500	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%

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

Legislação Societária
DATA-BASE - 31/03/2010

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

20/10/2009	130-131	267	27.093	98,30%	1,70%	100,00%	0,00%
13/11/2009	132	147	16.465	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
15/12/2009	133	2	39.916	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
4/1/2010	134	4	121.184	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
5/1/2010	135-136	1	19.633	100,00%	0,00%	-	-
14/1/2010	137-138	3	13.664	100,00%	0,00%	-	-
14/1/2010	139-140	1	14.144	100,00%	0,00%	-	-
14/1/2010	141-142	3	13.738	100,00%	0,00%	-	-
14/1/2010	143-144	4	10.449	100,00%	0,00%	-	-
14/1/2010	145-146	5	10.476	100,00%	0,00%	-	-
14/1/2010	147-148	4	11.424	100,00%	0,00%	-	-
14/1/2010	149-150	14	10.468	100,00%	0,00%	-	-
19/1/2010	151-152	6	10.852	100,00%	0,00%	-	-
4/3/2010	153	1	59.689	100,00%	0,00%	-	-
5/3/2010	154	1	92.496	100,00%	0,00%	-	-
16/3/2010	155	305	29.877	100,00%	0,00%	-	-
Total		9.450	3.933.411				

(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 CRJ em referência.

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

31/03/2010							
Carteiras	Ativo Total	Banco -			Circulante		
		Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários	Outros Ativos ^(a)	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários
Séries 3 e 4	608	45	-	137	-	326	-
Séries 13 a 17	7.559	-	-	2.357	-	-	5.202
Séries 26 e 27	527	11	-	292	-	139	85
Séries 28 e 29	1.499	16	75	302	382	362	352
Séries 30 e 31	3.237	40	-	1.229	143	765	1.060
Séries 34 e 35	1.145.957	1	-	64.686	-	-	1.081.270
Séries 36 e 37	2.846	20	203	619	-	550	1.454
Séries 40 e 41	3.830	77	-	1.161	118	199	2.275
Série 46	83.854	2.017	-	11.056	-	1.776	69.005
Séries 47 e 48	663	19	96	508	-	-	249
Séries 49 e 50	7.765	57	891	3.315	441	-	3.061
Séries 51 e 52	19.532	63	7.122	4.237	-	3.950	4.155
Séries 53 e 54	2.183	84	120	1.100	-	-	879
Série 58	55.292	9	4.681	8.660	-	-	41.642
Séries 58 e 59	6.138	25	315	2.692	-	-	3.106
Séries 60 e 61	8.116	209	700	3.255	-	-	3.952
Séries 64 e 65	56.521	22	-	4.629	-	-	51.870
Séries 67 e 68	8.976	116	1.084	1.182	-	-	6.594
Séries 69 e 70	47.642	218	3.137	7.955	-	-	36.332
Séries 71 e 72	7.134	27	176	2.039	-	-	4.693
Série 73	35.667	2	3.402	7.344	-	-	24.919
Séries 74 e 75	10.843	43	1.349	2.966	92	-	6.393
Série 76	5.293	10	286	2.745	-	-	2.242
Série 77	6.019	30	187	1.788	122	-	3.692
Série 78	8.469	144	323	2.588	256	-	5.198
Série 79	97.923	447	-	13.075	-	-	84.401
Séries 80 a 84	116.244	-	-	16.194	1.320	-	98.515
Série 85	6.952	27	326	2.417	-	-	4.182
Séries 86 e 87	10.608	209	-	4.088	-	732	5.579
Série 88	8.475	59	-	2.199	-	169	6.028
Séries 89 e 90	15.789	63	756	1.357	-	-	13.613
Série 91	33.040	-	-	3.534	-	-	29.506
Séries 92 e 93	2.402	38	297	692	-	-	1.375
Série 94	9.229	833	-	8.396	-	-	-
Série 97	9.188	-	-	1.943	-	-	7.245
Séries 98 e 99	6.025	59	386	1.849	-	-	3.731
Série 100	321.961	3	-	40.518	-	-	281.440
Séries 101 a 103	22.520	-	-	1.401	203	-	20.916
Série 104	38.441	19	51	5.574	-	-	30.797
Série 105	6.631	216	501	2.415	-	-	3.499
Série 106	6.838	12	714	1.624	-	-	4.488
Série 107	22.043	7	-	2.955	-	-	19.081

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

Legislação Societária
DATA-BASE - 31/03/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 108	31.942	-	-	4.466	-	-	27.476
Séries 109 e 110	26.303	169	1.014	10.944	-	-	14.178
Série 111	23.269	41	1.342	11.274	-	-	10.612
Série 112	30.629	3	-	794	-	-	29.832
Série 113	9.620	205	725	1.989	-	-	6.701
Série 114	17.493	1	-	3.442	-	-	14.050
Série 116	13.738	65	440	2.817	-	-	10.416
Série 117	5.543	27	60	1.349	-	-	4.107
Séries 118 e 119	135.768	1.539	177	18.925	-	-	115.147
Série 120	9.482	20	196	1.906	-	-	7.360
Série 121	135.757	836	-	23.660	-	-	111.041
Série 122	16.081	19	316	1.093	-	-	14.653
Série 123	11.139	100	581	2.441	-	-	8.017
Série 124	8.410	4	-	1.786	-	-	6.620
Série 125	13.315	30	377	4.511	-	-	8.397
Série 127	10.341	30	203	1.609	-	-	8.502
Série 128	74.133	1	-	10.528	-	-	63.604
Série 129	96.614	-	-	-	-	-	96.614
Séries 130 e 131	26.999	63	1.417	3.626	-	-	21.893
Série 132	15.821	71	291	1.697	-	-	13.762
Série 134	124.250	10	-	18.641	-	-	105.599
Séries 135 e 136	20.159	3	-	4.512	-	-	15.644
Séries 137 e 138	13.772	7	-	5.454	-	-	8.311
Séries 139 e 140	14.072	7	-	7.410	-	-	6.655
Séries 141 e 142	14.296	26	300	4.249	-	-	9.724
Séries 143 e 144	10.658	8	-	2.972	-	-	7.676
Séries 145 e 146	10.577	8	-	3.996	-	-	6.573
Séries 147 e 148	11.517	8	-	4.626	-	-	6.983
Séries 149 e 150	10.447	1	-	5.323	-	-	5.123
Séries 151 e 152	10.905	10	-	4.736	-	-	6.159
Série 153	60.138	-	-	7.274	-	-	52.862
Série 154	93.213	-	-	21.546	-	-	71.667
Série 155	30.110	-	-	7.063	-	-	23.047
Total sem coobrigação	3.405.128	8.614	34.626	456.126	3.077	8.988	2.893.483
Séries 95 e 96	30.901	310	1.826	2.700	-	-	26.065
Total com coobrigação	30.901	310	1.826	2.700	-	-	26.065

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

31/03/2010 - (Continuação)							
Carteiras	Não Circulante		Circulante		Não Circulante		Patrimônio separado
	Outros Ativos ^(a)	Passivo Total	Certificados de Receb. Imobiliários	Outros Passivos ^(a)	Certificados de Receb. Imobiliários	Outros Passivos ^(a)	
Séries 3 e 4	-	(508)	-	-	(508)	-	-
Séries 13 e 17	-	(7.550)	(2.357)	-	(5.193)	-	9
Séries 26 e 27	-	(201)	(91)	-	(110)	-	326
Séries 28 e 29	-	(683)	(263)	-	(420)	-	816
Séries 30 e 31	-	(2.047)	(933)	-	(1.114)	-	1.190
Séries 34 e 35	-	(1.145.747)	(58.532)	-	(1.087.215)	-	210
Séries 36 e 37	-	(2.727)	(606)	-	(2.121)	-	119
Séries 40 e 41	-	(3.397)	(995)	-	(2.402)	-	433
Série 46	-	(83.801)	(10.935)	(2.346)	(70.519)	-	53
Séries 47 e 48	-	(682)	(382)	-	(300)	-	181
Séries 49 e 50	-	(7.676)	(3.132)	-	(4.544)	-	89
Séries 51 e 52	-	(19.532)	(4.627)	-	(14.905)	-	-
Séries 53 e 54	-	(1.897)	(286)	-	(1.611)	-	286
Série 56	-	(55.174)	(4.163)	(2.700)	(48.311)	-	118

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

Legislação Societária
DATA-BASE - 31/03/2010

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 58 e 59	-	(5.582)	(2.254)	-	(3.328)	-	558
Séries 60 e 61	-	(7.143)	(3.033)	-	(4.110)	-	973
Séries 64 e 65	-	(56.452)	(4.629)	-	(51.823)	-	69
Séries 67 e 68	-	(8.976)	(357)	-	(8.619)	-	-
Séries 69 e 70	-	(47.140)	(7.206)	-	(39.934)	-	502
Séries 71 e 72	-	(7.134)	(1.697)	-	(5.437)	-	-
Série 73	-	(25.707)	(2.682)	-	(23.025)	-	9.960
Séries 74 e 75	-	(10.843)	(2.806)	-	(8.037)	-	-
Série 76	-	(5.136)	(1.580)	(1.160)	(2.396)	-	157
Série 77	-	(5.599)	(1.417)	-	(4.182)	-	420
Série 78	-	(7.690)	(1.786)	(263)	(5.641)	-	799
Série 79	-	(97.742)	(4.184)	(266)	(93.292)	-	181
Séries 80 a 84	215	(115.741)	(16.287)	-	(99.454)	-	503
Série 85	-	(6.952)	(1.918)	-	(5.034)	-	-
Séries 86 e 87	-	(10.417)	(3.803)	-	(6.614)	-	191
Série 88	-	(8.475)	(2.097)	-	(6.378)	-	-
Séries 89 e 90	-	(15.789)	(286)	-	(15.501)	-	-
Série 91	-	(33.039)	(1.216)	-	(31.821)	-	1
Séries 92 e 93	-	(2.278)	(478)	-	(1.800)	-	124
Série 94	-	(9.190)	(8.470)	-	(720)	-	39
Série 97	-	(9.168)	(1.347)	-	(7.841)	-	-
Séries 98 e 99	-	(5.828)	(1.598)	-	(4.230)	-	197
Série 100	-	(321.958)	(13.210)	-	(308.748)	-	3
Séries 101 a 103	-	(22.438)	(1.450)	-	(20.988)	-	82
Série 104	-	(36.233)	(2.296)	-	(33.937)	-	208
Série 105	-	(6.631)	(1.843)	-	(4.788)	-	-
Série 106	-	(6.838)	(1.046)	-	(5.792)	-	-
Série 107	-	(22.023)	(788)	-	(21.225)	-	20
Série 108	-	(31.931)	(3.018)	-	(28.913)	-	11
Séries 109 e 110	-	(26.303)	(5.774)	-	(20.529)	-	-
Série 111	-	(23.269)	(5.662)	-	(17.607)	-	-
Série 112	-	(29.153)	-	-	(29.153)	-	1.476
Série 113	-	(9.620)	(1.795)	-	(7.825)	-	-
Série 114	-	(17.486)	(1.444)	-	(16.042)	-	7
Série 116	-	(13.738)	(2.694)	-	(11.044)	-	-
Série 117	-	(5.543)	(1.104)	-	(4.439)	-	-
Séries 118 e 119	-	(135.644)	(9.620)	(225)	(125.799)	-	144
Série 120	-	(9.482)	(1.406)	-	(8.076)	-	-
Série 121	-	(135.723)	(9.407)	(825)	(125.491)	-	34
Série 122	-	(15.962)	(593)	-	(15.369)	-	119
Série 123	-	(11.139)	(2.070)	-	(9.069)	-	-
Série 124	-	(8.395)	(985)	-	(7.410)	-	15
Série 125	-	(13.315)	(1.991)	-	(11.324)	-	-
Série 127	-	(10.341)	(1.085)	-	(9.256)	-	-
Série 128	-	(74.131)	(2.012)	-	(72.119)	-	2
Série 129	-	(96.599)	-	-	(96.599)	-	16
Séries 130 e 131	-	(26.864)	(2.785)	-	(24.079)	-	135
Série 132	-	(15.821)	(1.950)	-	(13.871)	-	-
Série 134	-	(124.240)	(17.491)	-	(106.749)	-	10
Séries 135 e 136	-	(20.159)	(3.006)	-	(17.153)	-	-
Séries 137 e 138	-	(13.772)	(4.581)	-	(9.191)	-	-
Séries 139 e 140	-	(14.072)	(6.525)	-	(7.547)	-	-
Séries 141 e 142	-	(14.299)	(3.416)	(319)	(10.561)	-	-
Séries 143 e 144	-	(10.658)	(2.325)	-	(8.333)	-	-
Séries 145 e 146	-	(10.577)	(3.316)	-	(7.261)	-	-
Séries 147 e 148	-	(11.517)	(3.792)	-	(7.725)	-	-
Séries 149 e 150	-	(10.447)	(4.576)	-	(5.871)	-	-
Séries 151 e 152	-	(10.905)	(4.040)	-	(6.865)	-	(0)
Série 153	-	(60.133)	(2.101)	-	(58.032)	-	3
Série 154	-	(93.161)	(14.635)	-	(78.526)	-	52
Série 155	-	(30.110)	(4.623)	-	(25.487)	-	-
Total sem coobrigação	215	(3.384.289)	(308.903)	(8.104)	(3.067.282)	-	20.839
Séries 95 e 96	-	(30.898)	(2.636)	-	(28.262)	-	3
Total com coobrigação	-	(30.898)	(2.636)	-	(28.262)	-	3

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

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

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

Legislação Societária
DATA-BASE - 31/03/2010

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Carteiras	Ativo total	31/12/2009					
		Circulante			Não circulante		
		Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros ativos ⁽¹⁾	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários
Séries 3 e 4	504	10	68	165	-	261	-
Séries 13 e 17	7.765	-	-	2.112	-	-	5.653
Séries 26 e 27	566	31	13	331	-	40	151
Séries 28 e 29	1.575	24	74	389	381	300	407
Séries 30 e 31	3.558	27	61	1.238	143	872	1.217
Séries 34 e 35	1.132.127	1	-	26.342	-	-	1.105.784
Séries 36 e 37	2.953	43	199	595	-	587	1.529
Séries 40 e 41	4.211	157	-	1.220	173	242	2.419
Série 46	83.001	1.447	-	12.603	-	1.370	67.578
Séries 47 e 48	1.141	25	160	638	-	-	320
Séries 49 e 50	8.841	63	831	3.585	570	-	3.791
Séries 51 e 52	20.090	418	7.928	4.579	-	2.559	4.606
Séries 53 e 54	2.494	68	169	1.188	-	-	1.059
Série 56	55.857	25	4.340	8.204	-	-	43.288
Séries 58 e 59	7.148	45	432	2.924	-	-	3.745
Séries 60 e 61	9.261	166	588	3.669	-	-	4.838
Séries 64 e 65	62.081	5	22	8.693	-	-	53.361
Série 66	11.003	18	96	8.031	-	-	2.858
Séries 67 e 68	9.244	40	1.058	1.259	-	-	6.887
Séries 69 e 70	51.287	277	3.343	8.255	-	-	39.412
Séries 71 e 72	8.437	63	1.311	1.941	-	-	5.122
Série 73	36.101	12	3.860	5.530	-	-	26.699
Séries 74 e 75	12.730	80	2.300	3.212	92	-	7.046
Série 76	5.826	39	556	2.834	-	-	2.397
Série 77	6.357	63	239	1.788	122	-	4.145
Série 78	8.984	126	454	2.682	-	-	5.722
Série 79	98.303	459	-	12.171	-	-	85.673
Séries 80 e 84	112.849	-	-	25.485	372	-	84.760
Série 85	7.535	36	437	2.517	-	-	4.545
Séries 86 e 87	12.487	60	-	5.051	-	1.522	5.854
Série 88	9.545	215	-	2.488	-	106	6.736
Séries 89 e 90	16.101	62	657	1.505	-	-	13.876
Série 91	32.249	-	-	1.954	-	-	30.285
Séries 92 e 93	2.691	94	443	-	-	-	2.154
Série 94	11.368	832	-	8.882	-	-	1.654
Série 97	8.952	-	-	1.995	-	-	6.957
Séries 98 e 99	6.585	208	246	2.196	-	-	3.937
Série 100	321.542	3	-	32.011	-	-	289.528

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

Legislação Societária
DATA-BASE - 31/03/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 101 a 103	21.949	-	-	-	-	-	21.502
Série 104	38.635	17	60	4.528	-	-	32.030
Série 105	7.901	107	432	2.825	-	-	4.537
Série 106	7.194	68	459	1.658	-	-	5.009
Série 107	22.243	8	-	2.708	-	-	19.527
Série 108	30.478	-	-	3.678	-	-	26.800
Séries 109 e 110	29.074	73	2.385	10.830	-	-	15.806
Série 111	25.601	72	1.262	7.187	-	-	17.080
Série 112	29.393	4	-	434	-	-	28.955
Série 113	10.819	138	651	2.253	-	-	7.777
Série 114	17.867	1	-	3.155	-	-	14.711
Série 115	52.754	3	-	-	-	-	52.751
Série 116	14.219	172	210	2.805	-	-	11.232
Série 117	5.981	53	134	1.367	-	-	4.427
Séries 118 e 119	135.142	1.692	100	14.809	-	-	118.341
Série 120	10.123	54	442	1.834	-	-	7.793
Série 121	137.205	324	-	21.871	-	-	115.010
Série 122	16.184	28	235	1.059	-	-	14.872
Série 123	11.682	170	316	2.548	-	-	8.648
Série 124	9.748	5	-	1.736	-	-	8.007
Série 125	14.164	150	755	5.386	-	-	7.873
Série 127	10.693	93	180	1.471	-	-	8.949
Série 128	74.728	-	-	9.648	-	-	65.080
Série 129	94.051	-	-	-	-	-	94.051
Séries 130 e 131	27.737	151	968	3.366	-	-	23.232
Série 132	16.529	205	210	6.664	-	-	9.450
Série 133	40.104	-	-	5.382	-	-	34.722
Total sem coobrigação	3.103.555	9.028	38.664	329.297	1.853	7.859	2.714.165
Séries 9 e 10	965	8	72	337	272	136	160
Séries 95 e 99	32.569	232	1.724	2.543	-	-	28.070
Total com coobrigação	33.554	240	1.796	2.880	272	136	28.230

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

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

Legislação Societária
DATA-BASE - 31/03/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31/12/2009 - (Continuação)						
Carteiras	Não Circulante		Circulante		Não Circulante	
	Outros ativos ¹⁰	Passivo total	Certificados de receb. Imobiliários	Outros passivos ¹¹	Certificados de receb. Imobiliários	Patrimônio separado
Séries 3 e 4	-	(504)	-	-	(504)	-
Séries 13 e 17	-	(7.758)	(1.282)	-	(6.476)	7
Séries 26 e 27	-	(311)	(132)	-	(179)	255
Séries 28 e 29	-	(771)	(241)	-	(530)	804
Séries 30 e 31	-	(2.384)	(688)	-	(1.476)	1.194
Séries 34 e 35	-	(1.131.930)	(77.830)	-	(1.054.100)	197
Séries 36 e 37	-	(2.604)	(501)	-	(2.303)	149
Séries 40 e 41	-	(3.777)	(878)	-	(2.899)	434
Série 46	-	(82.951)	(8.546)	(1.374)	(73.031)	50
Séries 47 e 48	-	(938)	(449)	-	(489)	203
Séries 49 e 50	-	(8.713)	(2.878)	-	(5.835)	128
Séries 51 e 52	-	(20.089)	(4.696)	-	(15.393)	1
Séries 53 e 54	-	(2.185)	(366)	-	(1.819)	309
Série 58	-	(55.766)	(3.381)	(2.369)	(50.016)	81
Séries 58 e 59	-	(6.579)	(2.044)	-	(4.535)	567
Séries 60 e 61	-	(8.264)	(2.821)	-	(5.443)	997
Séries 64 e 65	-	(62.042)	(10.080)	-	(51.962)	39
Série 66	-	(10.757)	(6.612)	-	(4.145)	246
Séries 67 e 68	-	(9.225)	(328)	-	(8.897)	19
Séries 69 e 70	-	(50.790)	(6.433)	-	(44.357)	497
Séries 71 e 72	-	(8.437)	(1.730)	-	(6.707)	-
Série 73	-	(26.308)	(2.384)	-	(23.922)	9.795
Séries 74 e 75	-	(11.896)	(2.639)	-	(9.257)	834
Série 76	-	(5.622)	(1.604)	(1.044)	(2.974)	204
Série 77	-	(5.919)	(1.265)	-	(4.654)	438
Série 78	-	(8.138)	(1.647)	-	(6.491)	845
Série 79	-	(98.109)	(1.580)	(265)	(96.263)	194
Séries 80 a 84	2.242	(112.849)	(28.099)	-	(84.750)	-
Série 85	-	(7.535)	(1.863)	-	(5.672)	-
Séries 86 e 87	-	(12.185)	(3.722)	-	(8.463)	302
Série 88	-	(9.545)	(2.059)	-	(7.487)	-
Séries 89 e 90	-	(15.985)	(431)	-	(15.554)	116
Série 91	-	(32.249)	(907)	-	(31.342)	-
Séries 92 e 93	-	(2.590)	(562)	-	(2.028)	101
Série 94	-	(11.325)	(7.403)	-	(3.922)	43
Série 97	-	(8.952)	(589)	-	(8.363)	-
Séries 98 e 99	-	(6.355)	(1.757)	-	(4.598)	230
Série 100	-	(321.539)	(8.225)	-	(315.314)	3

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

Legislação Societária
DATA-BASE - 31/03/2010

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 101 a 103	447	(21.905)	-	-	(21.905)	44
Série 104	-	(36.418)	(1.260)	-	(35.159)	216
Série 105	-	(7.901)	(2.055)	-	(5.846)	-
Série 106	-	(7.194)	(921)	-	(6.273)	-
Série 107	-	(22.223)	(728)	-	(21.495)	20
Série 108	-	(30.476)	(1.555)	-	(28.913)	-
Séries 109 e 110	-	(28.636)	(4.663)	-	(23.673)	438
Série 111	-	(25.601)	(5.312)	-	(20.289)	-
Série 112	-	(27.570)	-	-	(27.570)	1.823
Série 113	-	(10.819)	(1.924)	-	(8.895)	-
Série 114	-	(17.658)	(1.294)	-	(16.364)	9
Série 115	-	(52.720)	-	-	(52.720)	34
Série 116	-	(14.219)	(2.249)	-	(11.970)	-
Série 117	-	(5.981)	(1.078)	-	(4.903)	-
Séries 118 e 119	-	(135.067)	(6.892)	(510)	(127.665)	75
Série 120	-	(10.123)	(1.163)	-	(8.960)	-
Série 121	-	(137.190)	(8.082)	(317)	(128.791)	15
Série 122	-	(16.094)	(492)	-	(15.602)	100
Série 123	-	(11.682)	(1.875)	-	(9.807)	-
Série 124	-	(9.748)	(1.663)	-	(8.085)	-
Série 125	-	(14.164)	(1.711)	-	(12.453)	-
Série 127	-	(10.693)	(906)	-	(9.787)	-
Série 128	-	(74.728)	(1.848)	-	(72.880)	-
Série 129	-	(94.047)	-	-	(94.047)	4
Séries 130 e 131	-	(27.639)	(2.258)	-	(25.381)	98
Série 132	-	(16.529)	(1.526)	-	(15.003)	-
Série 133	-	(40.104)	(2.157)	-	(37.947)	-
Total sem coobrigação	2.689	(3.081.386)	(250.773)	(5.880)	(2.824.733)	22.169
Séries 9 e 10	-	(3.958)	-	-	(3.958)	(2.973)
Séries 95 e 96	-	(33.021)	(3.090)	-	(29.931)	(452)
Total com coobrigação	-	(36.979)	(3.090)	-	(33.889)	(3.425)

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

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

V - Informações adicionais

a) Os recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, INPC, IPCA, INCC-DI, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 0,00% a.a. a 18,00% a.a. (31/12/2009 - 0,00% a.a. a 32,00% a.a.), e com vencimento até 27 de julho de 2040.

b) Os certificados de recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, INPC, IPCA, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 0,00% a.a. a 40,48% a.a. (31/12/2009 - 0,00% a.a. a 16,00% a.a.), e com vencimento até 20 de agosto de 2040.

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

d) O saldo total dos patrimônios separados, no montante de R\$ 20.839 em 31/03/2010 (31/12/2009 - R\$ 22.169) 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.

f) Demonstração do resultado abrangente

LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	Controladora / Consolidado	
	31/3/2010	31/3/2009
	25.347	(14.181)
Outros componentes do resultado abrangente		
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Ajuste ao valor de mercado		
Total de outros componentes do resultado abrangente	379	(44)
	379	(44)
TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO	25.726	(14.225)
ATRIBUÍVEL		
Acionistas da Companhia	25.726	(14.225)
TOTAL	25.726	(14.225)

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

g) Demonstração das mutações do patrimônio líquido - 1º trimestre de 2009

	Capital social	Reserva de capital	Reserva de retenção de lucros	Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2008	422.250	422	57.872	2.120	-	482.664
Atualização de títulos patrimoniais		(327)				(327)
Resultado abrangente do período						
Lucro líquido do período	-	-	-	-	(14.181)	(14.181)
Ajustes de avaliação patrimonial de instrumento financeiro disponível para venda	-	-	-	(44)	-	(44)
Em 31 de março de 2009	422.250	95	57.872	2.076	(14.181)	468.112

h) Demonstração do valor adicionado

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2010	31/3/2009	31/3/2010	31/3/2009
Receitas	1.685	(1.598)	73.751	1.845
Receita líquida com juros	(239)	(3.776)	19.496	6.936
Receitas de instrumento de patrimônio	2.027	2.126	2.051	2.260
Resultado com locação e venda de imóveis	-	-	44.021	(12.620)
Benefício residual em operações securitizadas	-	-	1.720	(799)
Receita de prestação de serviços	-	-	11.732	7.296
Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (líquidos)	(1)	-	(340)	(10.447)
Diferenças cambiais	(102)	54	(4.929)	9.219
Insumos adquiridos de terceiros	(3.687)	(2.142)	(12.911)	(7.654)
Materiais, energia e outros	(153)	(25)	(592)	(81)
Serviços de terceiros	(1.443)	(1.099)	(5.804)	(2.739)
Outras:				
Propaganda, publicidade, publicações	(401)	(195)	(1.034)	(906)
Serviços do sistema financeiro	(102)	(30)	(2.672)	(689)
Comunicações	(60)	(42)	(521)	(453)
Garantias prestadas	(1.477)	(836)	(1.477)	(836)
Outras	49	85	(811)	(1.950)
Valor adicionado bruto	(1.902)	(3.740)	60.840	(5.809)
Depreciação e amortização	(58)	(42)	(187)	(159)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	(1.960)	(3.782)	60.653	(5.968)
Valor adicionado recebido em transferência	-	-	-	-
Resultado de participação em fundos controlados	20.006	(16.521)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	18.324	2.954	-	-
Valor adicionado total a distribuir	36.370	(17.349)	60.653	(5.968)
Distribuição do valor adicionado	36.370	(17.349)	60.653	(5.968)
Pessoal	3.190	1.547	11.233	8.333
Proventos	2.778	1.216	9.058	6.419
Benefícios	299	236	1.684	1.481
FGTS	113	95	491	433
Impostos, taxas e contribuições	7.675	(4.830)	22.726	(1.226)
Federais	7.671	(4.847)	21.961	(1.726)
Estaduais	-	1	166	20
Municipais	4	16	599	480
Remuneração de capitais de terceiros	158	115	1.347	1.106
Aluguéis	137	97	1.104	897
Outras	21	18	243	209
Remuneração de capitais próprios	25.347	(14.181)	25.347	(14.181)
Lucros (prejuízos) retidos do período	25.347	(14.181)	25.347	(14.181)

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

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

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

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

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

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

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

	R\$ mil
Resultado de equivalência patrimonial	38.330
Despesas gerais e administrativas	(2.436)
(Despesas)/ receitas com juros e similares	(239)
Imposto de Renda e Contribuição Social	(6.911)
Lucro do trimestre	25.347

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

OBJETIVOS DA SOCIEDADE

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

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

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

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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

POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

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

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

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

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

RECURSOS HUMANOS

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

CAPITAL SOCIAL / DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

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

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE
RESULTADO DO TRIMESTRE

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

Companhia	Lucro Líquido / (Prejuízo)	Patrimônio Líquido
		Em R\$ mil
BFRE S.A.	25.347	636.637
BS	1.893	145.896
BM	4.801	150.917
BC	1.327	3.413
BMSR II	4.953	155.186
BM Sua Casa	10.134	173.379
FII Property Invest	(553)	60.106
FII Premier Realty	38.566	93.997
FII Excellence	(13)	-
FII BM Asset	(1.427)	162
FII Comercial Progressivo	(5)	26
FII Onix	5	500
FII Rubi	5	500
BC Fundos dos FII	(98)	402
Parque Cidade (SPE)	4.253	106.885
CONSOLIDADO	25.347	636.637

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

- Brazilian Mortgages: o saldo total de operações de crédito concedidas a pessoas jurídicas e físicas teve um aumento de aproximadamente 1,88%, passando de R\$ 468.603 mil, em 31 de dezembro de 2009, para R\$ 477.394 mil, em 31 de março de 2010. Como estratégia para o crescimento dos créditos a pessoas físicas, foi criada, no primeiro semestre de 2007, a BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda, correspondente da Brazilian Mortgages que, através de rede de lojas especializadas, atua na originação de financiamentos e empréstimos pessoais com garantia imobiliária.
- Brazilian Securities: o saldo contábil de CRI's, referentes às séries para as quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, por parte da BS, registrados em seu balanço em 31 de março de 2010 é de R\$ 3.376 milhões, comparado com R\$ 3.075 milhões em 31 de dezembro de 2009.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/03/2010

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

- Brazilian Capital: em sua atividade de gestão de recursos, em 31 de março de 2010, é responsável pela gestão de um total de R\$ 2.571 milhões, comparado com R\$ 2.314 milhões em 31 de dezembro de 2009. A constituição de novos fundos e a manutenção do volume de fundos já existentes gerou um acréscimo nas receitas provenientes de taxas de administração e performance dos fundos, contribuindo também de forma relevante com o desempenho operacional da Companhia. Durante o trimestre findo em 31 de março de 2010, a Brazilian Capital reconheceu uma receita de taxas de estruturação, performance e gestão de ativos de R\$ 4.549 mil.
- Fundos de Investimentos Imobiliários e SPE: o total dos ativos registrados contabilmente na rubrica "imóveis para renda (prontos e em construção)" montou a R\$ 306.967 mil, em 31 de março 2010. Os FII's e SPE reconheceram, durante o trimestre, receitas provenientes de locação e vendas de imóveis no montante de R\$ 44.021 mil.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

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

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/03/2010

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

16.01 - COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

Relatório de revisão dos auditores independentes

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

- 1 Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR (da controladora e consolidadas) da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (a "Companhia") e de suas controladas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2010, compreendendo o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
- 2 Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia, quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia e de suas controladas.
- 3 Com base em nossa revisão limitada, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações trimestrais da controladora, acima referidas, para que estas estejam de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária, aplicável à preparação das Informações Trimestrais, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
- 4 Com base em nossa revisão limitada, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações trimestrais consolidadas, acima referidas, para que estas estejam de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Demonstração Financeira Intermediária, emitida pelo IASB - International Accounting Standards Board, 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 preparação das Informações Trimestrais, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
- 5 Revisamos, também, as demonstrações intermediárias individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2010, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM aplicáveis à preparação 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 estão adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.
- 6 Conforme mencionado na Nota 1b), a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, por meio da Deliberação CVM nº 603/09, facultou que as companhias apresentassem suas Informações Trimestrais durante o exercício de 2010 com base nas normas contábeis vigentes até 31 de dezembro de 2009, desde que posteriormente essas Informações Trimestrais fossem

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

reapresentadas, incluindo cifras comparativas, para atendimento às novas normas. Nestes termos, as presentes Informações Trimestrais - ITR diferem das originalmente divulgadas pela Companhia.

- 7 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.

São Paulo, 14 de junho de 2011.

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Edison Arisa Pereira
Contador CRC 1SP127241/O-0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/03/2010

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

23.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Reapresentação espontânea elaborada em conformidade com os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações do CPC, aprovados pela CVM, com vigência para os exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2010.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	11
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	12
08	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	13
08	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	14
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	16
10	01	10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	18
11	01	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	20
11	02	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	21
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	22
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	68
12	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	69
13	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	73
16	01	COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS	75
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	76
		BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃ	
		BRAZILIAN CAPITAL CIA DE GESTAO E INVEST	
		BMSR II PARTICIPAÇÕES S/A.	
		BM SUA CASA PROMOTORA DE VENDAS LTDA.	
		BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECÁRIA	
		FII PROPERTY INVEST	
		FII PREMIER REALTY	
		PARQUE CIDADE INCORPORAÇÕES S.A.	
		FII BM ASSET	
		FII COMERCIAL PROGRESSIVO	
		FII ONIX	
		FII RUBI	
		BC FUNDOS DOS FII	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Data-Base - 31/03/2010

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
23	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	78