

# Índice

## Dados da Empresa

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Composição do Capital | 1 |
| Proventos em Dinheiro | 2 |

## DFs Individuais

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Ativo            | 3 |
| Balanço Patrimonial Passivo          | 4 |
| Demonstração do Resultado            | 5 |
| Demonstração do Resultado Abrangente | 7 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa       | 8 |

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013   | 9  |
| DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012   | 10 |
| Demonstração do Valor Adicionado | 11 |

## DFs Consolidadas

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo            | 12 |
| Balanço Patrimonial Passivo          | 13 |
| Demonstração do Resultado            | 14 |
| Demonstração do Resultado Abrangente | 16 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa       | 17 |

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013   | 18 |
| DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012   | 19 |
| Demonstração do Valor Adicionado | 20 |

|   |    |
|---|----|
| Comentário do Desempenho                              | 21 |
| Notas Explicativas                                    | 25 |
| Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes | 77 |

## Pareceres e Declarações

|  |    |
|--|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva                           | 78 |
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras            | 80 |
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes | 81 |

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

| <b>Número de Ações<br/>(Unidades)</b> | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2013</b> |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Do Capital Integralizado</b>       |                                       |
| Ordinárias                            | 331                                   |
| Preferenciais                         | 641                                   |
| <b>Total</b>                          | <b>972</b>                            |
| <b>Em Tesouraria</b>                  |                                       |
| Ordinárias                            | 0                                     |
| Preferenciais                         | 0                                     |
| <b>Total</b>                          | <b>0</b>                              |

**Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro**

| <b>Evento</b>                      | <b>Aprovação</b> | <b>Provento</b> | <b>Início Pagamento</b> | <b>Espécie de Ação</b> | <b>Classe de Ação</b> | <b>Provento por Ação<br/>(Reais / Ação)</b> |
|------------------------------------|------------------|-----------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|---|
| Assembléia Geral<br>Extraordinária | 04/04/2013       | Dividendo       | 04/04/2013              | Ordinária              |                       | 87.448,56000                                |
| Assembléia Geral<br>Extraordinária | 04/04/2013       | Dividendo       | 04/04/2013              | Preferencial           |                       | 87.448,56000                                |

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2013</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2012</b> |
|------------------------|--|---------------------------------------|--|
| 1                      | Ativo Total                                      | 751.544                               | 805.961                                  |
| 1.01                   | Ativo Circulante                                 | 28.769                                | 35.020                                   |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                    | 1.288                                 | 21                                       |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras                           | 85                                    | 9.998                                    |
| 1.01.02.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo   | 85                                    | 9.998                                    |
| 1.01.02.01.03          | Ativos Financeiros para Negociação               | 51                                    | 7.713                                    |
| 1.01.02.01.04          | Ativos Financeiros Disponíveis para Venda        | 34                                    | 2.285                                    |
| 1.01.03                | Contas a Receber                                 | 6.841                                 | 5.308                                    |
| 1.01.03.01             | Clientes   | 5.519                                 | 3.974                                    |
| 1.01.03.01.01          | Empréstimos e Recebíveis                         | 5.519                                 | 3.974                                    |
| 1.01.03.02             | Outras Contas a Receber                          | 1.322                                 | 1.334                                    |
| 1.01.03.02.01          | Outros Ativos                                    | 1.322                                 | 1.334                                    |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar                             | 20.555                                | 19.693                                   |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                   | 20.555                                | 19.693                                   |
| 1.01.06.01.01          | Créditos Tributários Correntes                   | 20.555                                | 19.693                                   |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                             | 722.775                               | 770.941                                  |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                   | 22.092                                | 98.460                                   |
| 1.02.01.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo   | 236                                   | 76.546                                   |
| 1.02.01.01.03          | Ativos Financeiros para Negociação               | 153                                   | 67.386                                   |
| 1.02.01.01.04          | Ativos Financeiros Disponíveis para Venda        | 83                                    | 9.160                                    |
| 1.02.01.06             | Tributos Diferidos                               | 21.856                                | 21.914                                   |
| 1.02.01.06.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 21.856                                | 21.914                                   |
| 1.02.02                | Investimentos                                    | 699.157                               | 669.403                                  |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias                        | 699.157                               | 669.403                                  |
| 1.02.02.01.02          | Participações em Controladas                     | 699.080                               | 669.288                                  |
| 1.02.02.01.04          | Outras Participações Societárias                 | 77                                    | 115                                      |
| 1.02.03                | Imobilizado                                      | 1.498                                 | 3.033                                    |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação                          | 1.498                                 | 3.033                                    |
| 1.02.03.01.01          | Imobilizado                                      | 1.498                                 | 3.033                                    |
| 1.02.04                | Intangível                                       | 28                                    | 45                                       |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                                      | 28                                    | 45                                       |
| 1.02.04.01.02          | Ativo Intangível                                 | 28                                    | 45                                       |

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2013</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2012</b> |
|------------------------|--|---------------------------------------|--|
| 2                      | Passivo Total                                    | 751.544                               | 805.961                                  |
| 2.01                   | Passivo Circulante                               | 5.503                                 | 7.644                                    |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                               | 2.609                                 | 92                                       |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                      | 2.609                                 | 92                                       |
| 2.01.03.01.02          | Passivos Fiscais Correntes                       | 2.609                                 | 92                                       |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                | 2.894                                 | 7.552                                    |
| 2.01.05.02             | Outros   | 2.894                                 | 7.552                                    |
| 2.01.05.02.05          | Diversas   | 2.894                                 | 7.552                                    |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                           | 2.462                                 | 3.094                                    |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                               | 2.462                                 | 3.094                                    |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 2.462                                 | 3.094                                    |
| 2.02.03.01.01          | Passivos Fiscais Diferidos                       | 2.462                                 | 3.094                                    |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                               | 743.579                               | 795.223                                  |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                         | 593.718                               | 593.718                                  |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                              | 95                                    | 96                                       |
| 2.03.02.07             | Reserva de Ágios por Subscrição de Ações         | 95                                    | 96                                       |
| 2.03.04                | Reservas de Lucros                               | 115.913                               | 200.913                                  |
| 2.03.04.01             | Reserva Legal                                    | 16.985                                | 16.985                                   |
| 2.03.04.05             | Reserva de Retenção de Lucros                    | 98.928                                | 183.928                                  |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                      | 32.501                                | 0  |
| 2.03.06                | Ajustes de Avaliação Patrimonial                 | 1.352                                 | 496                                      |

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Trimestre Atual<br/>01/04/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/04/2012 à 30/06/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | -5.520   | 20.273  | -31.955  | -32.288  |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -2.484   | -6.223  | -4.235   | -9.519   |
| 3.04.02.01             | Despesas com Pessoal                                   | -1.655   | -3.764  | -2.492   | -4.910   |
| 3.04.02.02             | Outras Despesas Administrativas                        | -654   | -2.101  | -1.418   | -3.950   |
| 3.04.02.03             | Despesas de Impostos                                   | -47  | -66   | -165   | -340   |
| 3.04.02.04             | Depreciação e Amortização                              | -128   | -292  | -160   | -319   |
| 3.04.04                | Outras Receitas Operacionais                           | 2.242  | 4.611   | -5.873   | 301  |
| 3.04.04.01             | Receitas de Instrumento de Patrimônio                  | 0  | 25  | -7.024   | -2.196   |
| 3.04.04.04             | Outras Receitas Operacionais                           | 2.242  | 4.586   | 1.151  | 2.497  |
| 3.04.05                | Outras Despesas Operacionais                           | -3.917   | -7.883  | -6.151   | -13.983  |
| 3.04.05.01             | Outras Despesas Operacionais                           | -3.917   | -7.883  | -6.151   | -13.983  |
| 3.04.06                | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | -1.361   | 29.768  | -15.696  | -9.087   |
| 3.04.06.01             | Resultado de Participação em Fundos Controlados        | -126   | -57   | -926   | -164   |
| 3.04.06.02             | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | -1.235   | 29.825  | -14.770  | -8.923   |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -5.520   | 20.273  | -31.955  | -32.288  |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | 266  | 13.774  | 1.034  | 389  |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 266  | 13.774  | 2.874  | 4.344  |
| 3.06.01.01             | Receitas com Juros e Similares                         | 266  | 13.774  | 2.874  | 4.344  |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | 0  | 0   | -1.840   | -3.955   |
| 3.06.02.01             | Despesas com Juros e Similares                         | 0  | 0   | -1.840   | -3.955   |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | -5.254   | 34.047  | -30.921  | -31.899  |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | 1.388  | -1.546  | 4.837  | 6.732  |
| 3.08.01                | Corrente   | 434  | -2.573  | 0  | 0  |
| 3.08.02                | Diferido   | 954  | 1.027   | 4.837  | 6.732  |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | -3.866   | 32.501  | -26.084  | -25.167  |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo do Período                              | -3.866   | 32.501  | -26.084  | -25.167  |
| 3.99                   | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |  |   |  |  |
| 3.99.01                | Lucro Básico por Ação                                  |  |   |  |  |

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b> | <b>Trimestre Atual<br/>01/04/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/04/2012 à 30/06/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|---------------------------|--|---|--|--|
| 3.99.01.01             | ON                        | -4.245,55000                                       | 35.691,85000  | -30.941,87000  | -29.854,09000  |
| 3.99.01.02             | PN                        | -4.670,11000                                       | 39.261,04000  | -30.941,87000  | -29.854,09000  |
| 3.99.02                | Lucro Diluído por Ação    |  |   |  |  |
| 3.99.02.01             | ON                        | -4.245,55000                                       | 35.691,85000  | -9.839,31000   | -9.493,40000   |
| 3.99.02.02             | PN                        | -4.670,11000                                       | 39.261,04000  | -9.839,31000   | -9.493,40000   |

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>       | <b>Trimestre Atual<br/>01/04/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/04/2012 à 30/06/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|---------------------------------|--|---|--|--|
| 4.01                   | Lucro Líquido do Período        | -3.866   | 32.501  | -26.084  | -25.167  |
| 4.02                   | Outros Resultados Abrangentes   | -57  | 856   | 755  | -653   |
| 4.03                   | Resultado Abrangente do Período | -3.923   | 33.357  | -25.329  | -25.820  |



**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>   | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|---|---|--|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                                       | 85.027  | 33.092   |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações  | 3.025   | -15.761  |
| 6.01.01.01             | Lucro Líquido (prejuízo) do exercício                                       | 32.501  | -25.167  |
| 6.01.01.02             | Resultado de Participação em Fundos Controlados                             | 57  | 164  |
| 6.01.01.03             | Resultado de Equivalência Patrimonial                                       | -29.825   | 8.923  |
| 6.01.01.04             | Depreciação e Amortização   | 292   | 319  |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos   | 82.002  | 48.853   |
| 6.01.02.01             | Redução (aumento) de Empréstimos e Adiantamentos a Instituições Financeiras | 0   | 3.635  |
| 6.01.02.02             | Redução (aumento) de Instrumentos de Dívida                                 | 85.187  | -47.231  |
| 6.01.02.03             | Redução (aumento) Instrumentos de Patrimônio                                | 7   | 94.559   |
| 6.01.02.06             | Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis                        | -540  | -656   |
| 6.01.02.07             | Redução (aumento) de Créditos Tributários                                   | -804  | -7.401   |
| 6.01.02.08             | Redução (aumento) de Outros Ativos  | 12  | 8.213  |
| 6.01.02.11             | Aumento (redução) de Obrigações por Títulos e Valores Mobiliários           | 0   | 696  |
| 6.01.02.14             | Aumento (redução) de Passivos Fiscais                                       | -275  | -1.494   |
| 6.01.02.15             | Aumento (redução) de Outras Obrigações                                      | -4.658  | -1.468   |
| 6.01.02.16             | Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos                                | 3.073   | 0  |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento                                    | 1.241   | -28.604  |
| 6.02.01                | Recebimento de Dividendos   | 0   | 11.091   |
| 6.02.02                | Alienação no Imobilizado  | 1.310   | 0  |
| 6.02.03                | Aquisição em Investimentos em Fundos Controlados                            | 575   | 16.191   |
| 6.02.04                | Aquisição em Investimentos em Fundos Controlados                            | -594  | -5.847   |
| 6.02.05                | Aquisições em participações em controladas                                  | 0   | -50.000  |
| 6.02.06                | Aplicações no Imobilizado   | -41   | -39  |
| 6.02.07                | Aplicações no Intangível  | -9  | 0  |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                                   | -85.001   | -4.511   |
| 6.03.01                | Novas Obrigações por Empréstimos, Líquidos dos Pagamentos                   | 0   | -362   |
| 6.03.02                | Aumento de Capital  | 0   | 25.972   |
| 6.03.03                | Ações em Tesouraria Adquiridas  | 0   | -12.397  |
| 6.03.04                | Bônus de Subscrição de Ações  | -1  | 1  |
| 6.03.05                | Pagamentos de Dividendos  | -85.000   | -17.725  |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                                   | 1.267   | -23  |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                                       | 21  | 53   |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes   | 1.288   | 30   |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>           | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                     | 593.718                             | 96  | 200.913                  | 0                                     | 496                                  | 795.223                   |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados           | 593.718                             | 96  | 200.913                  | 0                                     | 496                                  | 795.223                   |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios | 0                                   | -1  | -85.000                  | 0                                     | 0                                    | -85.001                   |
| 5.04.06                | Dividendos                          | 0                                   | 0   | -85.000                  | 0                                     | 0                                    | -85.000                   |
| 5.04.08                | Bônus de Subscrição                 | 0                                   | -1  | 0                        | 0                                     | 0                                    | -1                        |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total          | 0                                   | 0   | 0                        | 32.501                                | 856                                  | 33.357                    |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período            | 0                                   | 0   | 0                        | 32.501                                | 0                                    | 32.501                    |
| 5.05.02                | Outros Resultados Abrangentes       | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | 856                                  | 856                       |
| 5.05.02.01             | Ajustes de Instrumentos Financeiros | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | 856                                  | 856                       |
| 5.07                   | Saldos Finais                       | 593.718                             | 95  | 115.913                  | 32.501                                | 1.352                                | 743.579                   |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012****(Reais Mil)**

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

**DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 7.01                   | Receitas   | 14.377  | -1.807   |
| 7.01.02                | Outras Receitas                                  | 14.377  | -1.807   |
| 7.01.02.01             | Receita Líquida com Juros                        | 13.774  | 389  |
| 7.01.02.02             | Receitas de Instrumento de Patrimônio            | 25  | -2.196   |
| 7.01.02.05             | Outras Receitas Operacionais                     | 578   | 0  |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -5.171  | -14.891  |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -594  | -1.506   |
| 7.02.04                | Outros   | -4.577  | -13.385  |
| 7.02.04.01             | Propaganda, Publicidade, Publicações             | -184  | -1.052   |
| 7.02.04.02             | Serviços do Sistema Financeiro                   | -27   | -148   |
| 7.02.04.03             | Comunicações                                     | -139  | -144   |
| 7.02.04.04             | Garantias Prestadas                              | -2.557  | -12.241  |
| 7.02.04.05             | Outras   | -1.670  | 200  |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                           | 9.206   | -16.698  |
| 7.04                   | Retenções  | -292  | -319   |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -292  | -319   |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 8.914   | -17.017  |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 29.768  | -9.087   |
| 7.06.01                | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 29.825  | -8.923   |
| 7.06.03                | Outros   | -57   | -164   |
| 7.06.03.01             | Resultado de Participação em Fundos Controlados  | -57   | -164   |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 38.682  | -26.104  |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                 | 38.682  | -26.104  |
| 7.08.01                | Pessoal  | 3.142   | 4.099  |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta                               | 3.109   | 3.704  |
| 7.08.01.02             | Benefícios                                       | 33  | 368  |
| 7.08.01.03             | F.G.T.S.   | 0   | 27   |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 2.234   | -5.636   |
| 7.08.02.01             | Federais   | 2.210   | -5.669   |
| 7.08.02.02             | Estaduais  | 0   | 4  |
| 7.08.02.03             | Municipais                                       | 24  | 29   |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 805   | 600  |
| 7.08.03.02             | Aluguéis   | 709   | 523  |
| 7.08.03.03             | Outras   | 96  | 77   |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                 | 32.501  | -25.167  |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 32.501  | -25.167  |

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2013</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2012</b> |
|------------------------|--|---------------------------------------|--|
| 1                      | Ativo Total                                      | 2.611.566                             | 2.695.856                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante                                 | 1.542.633                             | 1.509.786                                |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                    | 4.709                                 | 6.088                                    |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras                           | 85.981                                | 91.630                                   |
| 1.01.02.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo   | 85.981                                | 91.630                                   |
| 1.01.02.01.03          | Ativos Financeiros para Negociação               | 84.327                                | 83.561                                   |
| 1.01.02.01.04          | Ativos Financeiros Disponíveis para Venda        | 1.654                                 | 8.069                                    |
| 1.01.03                | Contas a Receber                                 | 1.407.984                             | 1.359.572                                |
| 1.01.03.01             | Clientes   | 1.378.360                             | 1.342.343                                |
| 1.01.03.01.01          | Empréstimos e Recebíveis                         | 1.378.360                             | 1.342.343                                |
| 1.01.03.02             | Outras Contas a Receber                          | 29.624                                | 17.229                                   |
| 1.01.03.02.01          | Outros Ativos                                    | 29.624                                | 17.229                                   |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar                             | 43.959                                | 52.496                                   |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                   | 43.959                                | 52.496                                   |
| 1.01.06.01.01          | Créditos Tributários Correntes                   | 43.959                                | 52.496                                   |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                             | 1.068.933                             | 1.186.070                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                   | 1.062.186                             | 1.176.998                                |
| 1.02.01.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo   | 355.534                               | 471.987                                  |
| 1.02.01.01.03          | Ativos Financeiros para Negociação               | 306.298                               | 380.206                                  |
| 1.02.01.01.04          | Ativos Financeiros Disponíveis para Venda        | 49.236                                | 91.781                                   |
| 1.02.01.03             | Contas a Receber                                 | 656.621                               | 660.552                                  |
| 1.02.01.03.01          | Clientes   | 656.579                               | 660.552                                  |
| 1.02.01.03.02          | Outras Contas a Receber                          | 42                                    | 0  |
| 1.02.01.06             | Tributos Diferidos                               | 50.031                                | 44.459                                   |
| 1.02.01.06.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 50.031                                | 44.459                                   |
| 1.02.03                | Imobilizado                                      | 6.187                                 | 8.402                                    |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação                          | 6.187                                 | 8.402                                    |
| 1.02.03.01.01          | Imobilizado                                      | 6.187                                 | 8.402                                    |
| 1.02.04                | Intangível                                       | 560                                   | 670                                      |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                                      | 560                                   | 670                                      |
| 1.02.04.01.02          | Ativos Intangíveis                               | 560                                   | 670                                      |

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>   | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2013</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2012</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2                      | Passivo Total   | 2.611.566                             | 2.695.856                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante  | 814.801                               | 1.119.635                                |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais  | 17.827                                | 43.840                                   |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais   | 17.827                                | 43.840                                   |
| 2.01.03.01.02          | Passivos Fiscais Correntes  | 17.827                                | 43.840                                   |
| 2.01.05                | Outras Obrigações   | 796.974                               | 1.075.795                                |
| 2.01.05.02             | Outros  | 796.974                               | 1.075.795                                |
| 2.01.05.02.04          | Passivos Financeiros para Negociação  | 0                                     | 2.205                                    |
| 2.01.05.02.05          | Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado | 8.539                                 | 4.539                                    |
| 2.01.05.02.06          | Passivos Financeiros ao Custo Amortizado                                    | 641.729                               | 946.021                                  |
| 2.01.05.02.07          | Obrigações por Aquisição de Recebíveis                                      | 16.029                                | 13.255                                   |
| 2.01.05.02.09          | Diversas  | 130.677                               | 109.775                                  |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante  | 1.053.186                             | 780.998                                  |
| 2.02.02                | Outras Obrigações   | 1.037.586                             | 772.552                                  |
| 2.02.02.02             | Outros  | 1.037.586                             | 772.552                                  |
| 2.02.02.02.03          | Passivos Financeiros para Negociação  | 0                                     | 1.118                                    |
| 2.02.02.02.04          | Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado | 221.560                               | 205.182                                  |
| 2.02.02.02.05          | Passivos Financeiros ao Custo Amortizado                                    | 809.202                               | 487.222                                  |
| 2.02.02.02.06          | Obrigações por Aquisição de Recebíveis                                      | 6.824                                 | 79.030                                   |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos  | 15.600                                | 8.446                                    |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos                            | 15.600                                | 8.446                                    |
| 2.02.03.01.01          | Passivos Fiscais Diferidos  | 15.600                                | 8.446                                    |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido Consolidado  | 743.579                               | 795.223                                  |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado  | 593.718                               | 593.718                                  |
| 2.03.02                | Reservas de Capital   | 95                                    | 96                                       |
| 2.03.02.07             | Reserva de Ágios por Subscrição de Ações                                    | 95                                    | 96                                       |
| 2.03.04                | Reservas de Lucros  | 115.913                               | 200.913                                  |
| 2.03.04.01             | Reserva Legal   | 16.985                                | 16.985                                   |
| 2.03.04.05             | Reserva de Retenção de Lucros   | 98.928                                | 183.928                                  |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados   | 32.501                                | 0  |
| 2.03.06                | Ajustes de Avaliação Patrimonial  | 1.352                                 | 496                                      |

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Trimestre Atual<br/>01/04/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/04/2012 à 30/06/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 7.125  | 12.341  | 22.989   | 39.942   |
| 3.01.01                | Receita de Prestação de Serviços                       | 7.125  | 12.341  | 22.989   | 39.942   |
| 3.03                   | Resultado Bruto  | 7.125  | 12.341  | 22.989   | 39.942   |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | -49.587  | -105.300  | -99.754  | -149.355   |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -53.761  | -110.101  | -59.399  | -118.703   |
| 3.04.02.01             | Despesas com Pessoal                                   | -21.978  | -44.325   | -24.882  | -48.455  |
| 3.04.02.02             | Outras Despesas Administrativas                        | -22.163  | -44.643   | -24.858  | -50.296  |
| 3.04.02.03             | Despesas de Impostos                                   | -5.935   | -11.480   | -6.996   | -13.369  |
| 3.04.02.04             | Depreciação e Amortização                              | -541   | -1.159  | -618   | -1.307   |
| 3.04.02.05             | Provisões (líquidas)                                   | -3.144   | -8.494  | -2.045   | -5.276   |
| 3.04.04                | Outras Receitas Operacionais                           | 9.488  | 15.823  | -34.024  | -14.661  |
| 3.04.04.01             | Receitas de Instrumento de Patrimônio                  | 0  | 25  | -32.638  | -24.967  |
| 3.04.04.02             | Resultado com Locação e Venda de Imóveis               | 0  | 0   | 2.993  | 11.718   |
| 3.04.04.03             | Benefício Residual em Operações Securitizadas          | 2.298  | 3.062   | -1.903   | 2.105  |
| 3.04.04.04             | Ganhos (perdas) com Ativos Financeiros (líquidas)      | 19.974   | 14.888  | 15.319   | 5.814  |
| 3.04.04.05             | Diferenças Cambiais                                    | -20.197  | -17.232   | -20.083  | -14.758  |
| 3.04.04.06             | Outras Receitas Operacionais                           | 7.413  | 15.080  | 2.288  | 5.427  |
| 3.04.05                | Outras Despesas Operacionais                           | -5.314   | -11.022   | -6.331   | -15.991  |
| 3.04.05.01             | Outras Despesas Operacionais                           | -5.314   | -11.022   | -6.331   | -15.991  |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -42.462  | -92.959   | -76.765  | -109.413   |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | 36.393   | 140.571   | 38.532   | 74.073   |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 69.883   | 203.025   | 74.381   | 147.876  |
| 3.06.01.01             | Receitas com Juros e Similares                         | 69.883   | 203.025   | 74.381   | 147.876  |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -33.490  | -62.454   | -35.849  | -73.803  |
| 3.06.02.01             | Despesas com Juros e Similares                         | -33.490  | -62.454   | -35.849  | -73.803  |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | -6.069   | 47.612  | -38.233  | -35.340  |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | 2.203  | -15.111   | 12.149   | 10.173   |
| 3.08.01                | Corrente   | -20  | -13.966   | -8.871   | -20.864  |

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                   | <b>Trimestre Atual<br/>01/04/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/04/2012 à 30/06/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|---|--|---|--|--|
| 3.08.02                | Diferido                                    | 2.223  | -1.145  | 21.020   | 31.037   |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -3.866   | 32.501  | -26.084  | -25.167  |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período       | -3.866   | 32.501  | -26.084  | -25.167  |
| 3.11.01                | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora  | -3.866   | 32.501  | -26.084  | -25.167  |
| 3.99                   | Lucro por Ação - (Reais / Ação)             |  |   |  |  |
| 3.99.01                | Lucro Básico por Ação                       |  |   |  |  |
| 3.99.01.01             | ON  | -4.245,55000                                       | 35.691,85000  | -30.941,87000  | -29.854,09000  |
| 3.99.01.02             | PN  | -4.670,11000                                       | 39.261,04000  | -30.941,87000  | -29.854,09000  |
| 3.99.02                | Lucro Diluído por Ação                      |  |   |  |  |
| 3.99.02.01             | ON  | -4.245,55000                                       | 35.691,85000  | -9.839,31000   | -9.493,40000   |
| 3.99.02.02             | PN  | -4.670,11000                                       | 39.261,04000  | -9.839,31000   | -9.493,40000   |



**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                   | <b>Trimestre Atual<br/>01/04/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/04/2012 à 30/06/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|---|--|---|--|--|
| 4.01                   | Lucro Líquido Consolidado do Período        | -3.866   | 32.501  | -26.084  | -25.167  |
| 4.02                   | Outros Resultados Abrangentes               | -57  | 856   | 755  | -653   |
| 4.03                   | Resultado Abrangente Consolidado do Período | -3.923   | 33.357  | -25.329  | -25.820  |
| 4.03.01                | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora  | -3.923   | 33.357  | -25.329  | -25.820  |

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>  | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                                      | 98.123  | -113.201   |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações   | 33.660  | -23.860  |
| 6.01.01.01             | Lucro Líquido Consolidado do Período                                       | 32.501  | -25.167  |
| 6.01.01.02             | Depreciação e Amortização  | 1.159   | 1.307  |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos  | 64.463  | -89.341  |
| 6.01.02.01             | Redução (aumento) de Empréstimos e Adiantamentos a Instituição Financeiras | -18.141   | 53.081   |
| 6.01.02.02             | Redução (aumento) de Instrumentos de Dívida                                | 205.438   | -375.549   |
| 6.01.02.03             | Redução (aumento) de Instrumentos de Patrimônio                            | 7   | 235.538  |
| 6.01.02.04             | Redução (aumento) de Operações de Crédito                                  | -81.602   | -279.163   |
| 6.01.02.05             | Redução (aumento) de Recebíveis Imobiliários                               | 343   | -106.461   |
| 6.01.02.06             | Redução (aumento) de Benefício Residual em Operações Securitizadas         | 3.223   | 309  |
| 6.01.02.07             | Redução (aumento) de Derivativos Ativos                                    | -17.723   | 4.127  |
| 6.01.02.08             | Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis                       | -1.544  | 2.207  |
| 6.01.02.09             | Redução (aumento) de Créditos Tributários                                  | 2.965   | -7.045   |
| 6.01.02.10             | Redução (aumento) de Outros Ativos   | -12.437   | -5.629   |
| 6.01.02.11             | Aumento (redução) de Derivativos Passivos                                  | -3.323  | 0  |
| 6.01.02.12             | Aumento (redução) de Obrigações por Títulos e Valores Mobiliários          | 53.733  | 198.218  |
| 6.01.02.15             | Aumento (redução) de Passivos Fiscais                                      | -39.868   | 3.797  |
| 6.01.02.16             | Aumento (redução) de Outras Obrigações                                     | -48.530   | 204.846  |
| 6.01.02.17             | Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos                               | 21.922  | -17.617  |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento                                   | 1.166   | 166.510  |
| 6.02.01                | Alienação no Imobilizado   | 1.355   | 0  |
| 6.02.02                | Alienação de Imóveis para Renda  | 0   | 167.248  |
| 6.02.04                | Aplicações no Imobilizado  | -148  | -646   |
| 6.02.05                | Aplicações no Intangível   | -41   | -92  |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                                  | -100.668  | -58.142  |
| 6.03.01                | Novas Obrigações por Empréstimos, Líquido dos Pagamentos                   | -15.667   | -53.993  |
| 6.03.02                | Aumento de Capital   | 0   | 25.972   |
| 6.03.03                | Ações em Tesouraria Adquiridas   | 0   | -12.397  |
| 6.03.04                | Bônus de Subscrição de Ações   | -1  | 1  |
| 6.03.05                | Pagamentos de Dividendos   | -85.000   | -17.725  |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                                  | -1.379  | -4.833   |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                                      | 6.088   | 12.005   |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes  | 4.709   | 7.172  |

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>           | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> | <b>Participação dos Não Controladores</b> | <b>Patrimônio Líquido Consolidado</b> |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|---|---------------------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                     | 593.718                             | 96  | 200.913                  | 0                                     | 496                                  | 795.223                   | 0   | 795.223                               |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados           | 593.718                             | 96  | 200.913                  | 0                                     | 496                                  | 795.223                   | 0   | 795.223                               |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios | 0                                   | -1  | -85.000                  | 0                                     | 0                                    | -85.001                   | 0   | -85.001                               |
| 5.04.06                | Dividendos                          | 0                                   | 0   | -85.000                  | 0                                     | 0                                    | -85.000                   | 0   | -85.000                               |
| 5.04.08                | Bônus de Subscrição                 | 0                                   | -1  | 0                        | 0                                     | 0                                    | -1                        | 0   | -1                                    |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total          | 0                                   | 0   | 0                        | 32.501                                | 856                                  | 33.357                    | 0   | 33.357                                |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período            | 0                                   | 0   | 0                        | 32.501                                | 0                                    | 32.501                    | 0   | 32.501                                |
| 5.05.02                | Outros Resultados Abrangentes       | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | 856                                  | 856                       | 0   | 856                                   |
| 5.07                   | Saldos Finais                       | 593.718                             | 95  | 115.913                  | 32.501                                | 1.352                                | 743.579                   | 0   | 743.579                               |

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012****(Reais Mil)**

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

**DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                    | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 7.01                   | Receitas   | 164.728   | 93.927   |
| 7.01.02                | Outras Receitas  | 164.728   | 93.927   |
| 7.01.02.01             | Receita Líquida com Juros                                    | 140.571   | 74.073   |
| 7.01.02.02             | Receitas de Instrumento de Patrimônio                        | 25  | -24.967  |
| 7.01.02.03             | Resultado com Locação e Venda de Imóveis                     | 0   | 11.718   |
| 7.01.02.04             | Benefício Residual em Operações Securitizadas                | 3.062   | 2.105  |
| 7.01.02.05             | Receita de Prestação de Serviços                             | 12.341  | 39.942   |
| 7.01.02.06             | Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos) | 14.888  | 5.814  |
| 7.01.02.07             | Diferenças Cambiais  | -17.232   | -14.758  |
| 7.01.02.08             | Outras Receitas Operacionais                                 | 11.073  | 0  |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                              | -54.402   | -60.372  |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros             | -17.390   | -19.332  |
| 7.02.04                | Outros   | -37.012   | -41.040  |
| 7.02.04.01             | Propaganda, Publicidade, Publicações                         | -3.984  | -4.255   |
| 7.02.04.02             | Serviços do Sistema Financeiro                               | -9.706  | -12.223  |
| 7.02.04.03             | Comunicações   | -3.100  | -3.186   |
| 7.02.04.04             | Garantias Prestadas  | -2.557  | -12.241  |
| 7.02.04.05             | Provisões (líquidas)   | -8.494  | -5.276   |
| 7.02.04.07             | Outros   | -9.171  | -3.859   |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                                       | 110.326   | 33.555   |
| 7.04                   | Retenções  | -1.159  | -1.307   |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão                          | -1.159  | -1.307   |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido                           | 109.167   | 32.248   |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir                          | 109.167   | 32.248   |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                             | 109.167   | 32.248   |
| 7.08.01                | Pessoal  | 37.643  | 41.304   |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta   | 28.939  | 31.965   |
| 7.08.01.02             | Benefícios   | 6.869   | 7.521  |
| 7.08.01.03             | F.G.T.S.   | 1.835   | 1.818  |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                              | 33.273  | 10.188   |
| 7.08.02.01             | Federais   | 31.078  | 7.002  |
| 7.08.02.02             | Estaduais  | 56  | 61   |
| 7.08.02.03             | Municipais   | 2.139   | 3.125  |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros                         | 5.750   | 5.923  |
| 7.08.03.02             | Aluguéis   | 5.037   | 5.097  |
| 7.08.03.03             | Outras   | 713   | 826  |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                             | 32.501  | -25.167  |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período                         | 32.501  | -25.167  |

## Comentário do Desempenho



A Brazilian Finance & Real Estate S.A. (“BFRE” ou “Companhia”) tem como objeto social a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista, a participação em empreendimentos imobiliários e a aquisição de ativos imobiliários.

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. detinha em 30 de junho de 2013 participação societária direta e indireta nas entidades BMSR II Participações S.A., Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (“BM”), Brazilian Securities Companhia de Securitização (“BS”) e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. (“BM Sua Casa”).

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

- Financiamentos para construção a incorporadores e construtores (BM): 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 (BM): a instituição oferece financiamentos imobiliários para pessoas físicas, tais como financiamento para aquisição de imóveis residenciais e comerciais, financiamentos com garantias imobiliárias para reforma, ampliação, entre outros. Como veículo de origemação destes financiamentos, foi constituída a empresa BM Sua Casa, que em 30 de junho de 2013 possuía 95 pontos de venda em operação. Para financiar suas atividades de crédito, a BM oferece Letras de Crédito Imobiliário (títulos de renda fixa).
- Aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de CRIs (BS): 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.

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

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

## Comentário do Desempenho



### POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

Foco: Manter atuação no mercado financeiro imobiliário, provendo-o com produtos e serviços com alto grau de qualidade e especialização, produtos estes que são orientados pelos princípios de transparência e segurança para 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 e suas controladas têm por estratégia manter um quadro de funcionários dedicado à inteligência do negócio, terceirizando, à medida do possível, alguns serviços necessários ao desenvolvimento de suas operações. Em 30 de junho de 2013, a Companhia e suas controladas, contavam com um quadro efetivo de 11 diretores e 657 funcionários.

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

### CAPITAL SOCIAL

A BFRE é uma Companhia de Capital Aberto, com autorização para operar no Mercado de Bolsa de Valores. Em 30 de junho de 2013, a empresa possuía capital social no valor de R\$ 593.718 mil, distribuídos entre 972 ações, sendo 331 ações ordinárias e 641 ações preferenciais, todas sob as formas nominativas, escriturais e sem valor nominal. De acordo com seu estatuto, a distribuição dos dividendos aos acionistas será de no mínimo 25% do lucro líquido apurado ao final de cada exercício social.

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social até o limite de R\$10.000.000.000 (dez bilhões de reais), conforme previsto no artigo 6º do seu estatuto social.

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

### DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

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

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

## Comentário do Desempenho



A partir de 04 de julho de 2012, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada nesta data, as ações preferenciais passam a ter o direito ao recebimento de dividendos 10% maior do que o atribuído a cada ação ordinária.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 04 de abril de 2013 foi aprovada a distribuição dos dividendos extraordinários no montante de R\$ 85.000, com base em disponibilidade para esse pagamento na conta de reserva de lucros, o referido dividendos foi pago em junho de 2013.

### RESULTADO

Apresentamos a seguir os montantes correspondentes ao “Lucro Líquido/(Prejuízo)” e ao “Patrimônio Líquido” consolidado e individual de cada uma das controladas direta e indiretamente, bem como dos fundos de investimentos, referentes ao período findo em 30 de junho de 2013:

| Companhia               | Lucro Líquido /<br>(Prejuízo) | Patrimônio<br>Líquido |
|-------------------------|-------------------------------|-----------------------|
|                         |                               | Em R\$ mil            |
| BFRE S.A.               | 32.501                        | 743.579               |
| BS                      | 29.585                        | 224.724               |
| BM                      | (1.164)                       | 251.082               |
| BMSR II                 | 6.892                         | 288.632               |
| BM Sua Casa             | (6.652)                       | 185.724               |
| FII Premier Realty      | (32)                          | 77                    |
| FII Onix <sup>(a)</sup> | (25)                          | -                     |
| BS FIDC                 | 296                           | 6.323                 |
| CONSOLIDADO             | 32.501                        | 743.579               |

a) Resultado de janeiro de 2013.

Em relação aos resultados auferidos pelas investidas no período findo em 30 de junho de 2013, podemos destacar alguns dados relevantes que demonstram a evolução de suas atividades:

- BM: o saldo total de operações de crédito concedidas a pessoas jurídicas e físicas teve um aumento de aproximadamente 6,36%, passando de R\$ 1.283.814 mil, em 31 de dezembro de 2012, para R\$ 1.365.416 mil em 30 de junho de 2013. Como estratégia para o crescimento dos créditos a pessoas físicas, foi criada, no primeiro semestre de 2007 a BM Sua Casa, correspondente da BM que, através de rede de lojas especializadas, atua na originação de financiamentos e empréstimos pessoais com garantia imobiliária.
- BS: o volume de carteiras securitizadas sem coobrigação em 30 de junho de 2013 totalizou a R\$ 8.867.994 mil, comparado a R\$ 8.726.764 mil em 31 de dezembro de 2012, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montaram a R\$ 9.003.092 mil em 30 de junho de 2013, comparado a R\$ 8.841.490 mil em 31 de dezembro de 2012.



## Comentário do Desempenho



### EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve evento subsequente passível de divulgação, no âmbito do CPC 24 - Evento subsequente.

\*\*\*

## Notas Explicativas

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

#### **Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

---

#### **1. Contexto operacional e apresentação das informações trimestrais individuais e consolidadas**

##### **a) Contexto operacional**

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

Em 30 de junho de 2013 a Companhia controlava direta ou indiretamente as investidas Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM), Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS), BMSR II Participações S.A. (que detém 100% da BM) e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. (em conjunto "Companhias").

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. e controladas detém em conjunto participações, em 30 de junho de 2013, nos seguintes fundos de investimento, que foram objetos de consolidação: Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (100%) e BS Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - Crédito Imobiliário (100%).

As Companhias têm suas atividades vinculadas diretamente ao mercado imobiliário, atuando: (i) nos financiamentos de empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais para incorporadoras/construtoras e pessoas físicas; (ii) na aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e (iii) investimentos em imóveis para renda com o objetivo de auferir renda de locação e apreciação de capital. Até junho de 2012 também atuava, por meio da Brazilian Capital, 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.

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

Em 19 de julho de 2012, os acionistas da Companhia ("BFRE"), reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, aprovaram a cisão parcial com a incorporação da parcela cindida pela BPMB IV Participações S.A. ("BPMB IV"), por meio da qual foi cindido da BFRE e vertido para a BPMB IV o investimento detido na Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos ("Brazilian Capital"), no valor de R\$ 1.941. Adicionalmente, também na mesma data e após a cisão descrita acima, foram concluídas: (i) a aquisição indireta, pelo Banco Panamericano S.A., de 100% do capital social da BFRE, e conseqüentemente dos ativos de origem, financiamento e securitização desenvolvidos pelas controladas da BFRE, quais sejam: BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e Brazilian Securities Companhia de Securitização; e (ii) a aquisição indireta, pelo BTG Pactual, de 100% do capital social da Brazilian Capital, a qual desenvolve atividades de gestão de investimentos em ativos imobiliários e que também atua como gestora e/ou consultora de investimentos para fundos de investimento imobiliários ou em participação.

##### **b) Apresentação das informações trimestrais**

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

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.

## Notas Explicativas

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

#### **Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

---

#### **2. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração**

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

##### **Base para preparação**

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

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

##### **a) Transações em moeda estrangeira**

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

##### **b) Base para consolidação**

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

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas do ativo, do passivo, das receitas e despesas proporcionalmente à participação societária direta ou indireta detida pela Brazilian Finance & Real Estate S.A. em cada controlada e fundos de investimento exclusivos, segundo a sua natureza, complementada pela eliminação dos saldos de contas correntes e outras contas integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as Companhias. As receitas e despesas das controladas e fundos de investimento exclusivos foram consolidadas pela Companhia para o período ou a partir do mês de sua aquisição/constituição até 30 de junho de 2013.

Nas informações trimestrais individuais da Controladora, os investimentos em empresas e fundos controlados 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.

## Notas Explicativas

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

#### **Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

---

“Instrumento 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 valor justo se modifica em resposta às mudanças de uma ou mais variáveis de mercado (tais como taxa de juros, taxa de câmbio, preço dos instrumentos financeiros, índice de mercado ou rating de crédito), no qual não haja investimento inicial ou que este seja inexpressivo em comparação ao investimento inicial que seria efetuado em outros instrumentos financeiros não derivativos que respondam de forma similar às mudanças nas mesmas variáveis de mercado destacadas acima.

#### *ii. Data de reconhecimento*

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

#### *iii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros*

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

#### *iv. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração*

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

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação, e derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil (*hedge accounting*).
- Outros ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros 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 (“divergências contábeis”) derivadas da mensuração de ativos ou passivos e reconhecimento de resultado em bases diversas, seja porque há um grupo de ativos financeiros ou passivos financeiros (ou ambos) que é gerido e cujo desempenho é avaliado com base no seu valor justo (de acordo com uma estratégia documentada de gestão de risco ou de investimento).
- Ativos financeiros disponíveis para venda: essa categoria inclui os ativos financeiros não classificados como “Investimentos mantidos até o vencimento”, “Empréstimos e recebíveis” ou “Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado” e os instrumentos de patrimônio emitidos por outras entidades que não são subsidiárias, coligadas e entidades controladas em conjunto. São demonstrados ao valor justo com as alterações no valor justo reconhecidas em componente destacado de “ajuste de avaliação patrimonial” no patrimônio líquido, líquido de efeitos tributários, com exceção de eventuais perdas por redução do valor recuperável e juros destes ativos os quais são reconhecidas no resultado. Quando o investimento é alienado ou tem indícios de perda por redução do valor recuperável, o resultado anteriormente acumulado na conta de ajustes ao valor justo no patrimônio líquido é reclassificado para o resultado.
- Empréstimos e recebíveis: essa categoria inclui empréstimos (operações de crédito), financiamentos e outros recebíveis com ou sem característica de concessão de crédito, 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, deduzido 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.

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui os instrumentos de dívida, com vencimento fixo e pagamentos fixos ou determináveis, para os quais a Companhia tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

#### v. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- “Caixa e equivalente de caixa”: saldos de caixa e de depósitos à vista.
- “Instrumentos de dívida”: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- “Instrumentos de patrimônio”: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como ações e quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para a emissora, exceto investimentos em subsidiárias, em entidades ou fundos controlados ou coligados.
- “Operações de crédito”: compreende financiamentos imobiliários para término de obra e aquisição ou reforma de imóveis residenciais, efetuados pela controlada Brazilian Mortgages.
- pela controlada Brazilian Securities, que serão utilizadas 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 nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.
- “Outros empréstimos e recebíveis” e “Outros ativos”: referem-se basicamente a saldos a receber junto a “Clientes” e entidades não consideradas como “Instituições financeiras”.

A composição dos ativos financeiros é a seguinte:

|   | Controladora |               | Consolidado    |                |
|---|--------------|---------------|----------------|----------------|
|   | 30/06/2013   | 31/12/2012    | 30/06/2013     | 31/12/2012     |
| <b>Aplicações financeiras ao valor justo</b>      |              |               |                |                |
| <b>Ativos financeiros para negociação:</b>        |              |               |                |                |
| Instrumentos de dívida (nota 5)                   | 204          | 75.099        | 214.187        | 304.709        |
| Recebíveis imobiliários (nota 7)                  | -            | -             | 158.715        | 159.058        |
| Derivativos (nota 15)                             | -            | -             | 17.723         | -              |
| <b>Total</b>                                      | <b>204</b>   | <b>75.099</b> | <b>390.625</b> | <b>463.767</b> |
| <b>Aplicações financeiras ao valor justo</b>      |              |               |                |                |
| <b>Ativos financeiros disponíveis para venda:</b> |              |               |                |                |
| Instrumentos de dívida (nota 5)                   | 117          | 11.445        | 50.890         | 99.850         |
| <b>Total</b>                                      | <b>117</b>   | <b>11.445</b> | <b>50.890</b>  | <b>99.850</b>  |

**Notas Explicativas****BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

**Clientes****Empréstimos e recebíveis:**

|   |              |              |                  |                  |
|---|--------------|--------------|------------------|------------------|
| Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4) | -            | -            | 360.584          | 342.443          |
| Instrumentos de dívida (nota 5)                                 | 4.848        | 3.843        | 287.157          | 353.177          |
| Operações de crédito (nota 6)                                   | -            | -            | 1.365.416        | 1.283.814        |
| Outros empréstimos e recebíveis (nota 8)                        | 671          | 131          | 7.677            | 6.133            |
| Benefício residual em operações securitizadas (nota 37.e - I)   | -            | -            | 14.105           | 17.328           |
| <b>Total</b>  | <b>5.519</b> | <b>3.974</b> | <b>2.034.939</b> | <b>2.002.895</b> |

**Outras contas a receber**

|                        |              |              |               |               |
|------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Outros ativos (nota 9) | 1.322        | 1.334        | 29.666        | 17.229        |
| <b>Total</b>           | <b>1.322</b> | <b>1.334</b> | <b>29.666</b> | <b>17.229</b> |

*vi. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração*

- Passivos financeiros para negociação (mensurados pelo valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os passivos financeiros emitidos com o propósito de geração de resultado no curto prazo, derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil (*hedge accounting*), e os passivos financeiros resultantes de venda direta de instrumentos de capital de propriedade de terceiros mediante compromisso de recompra.
- Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os passivos financeiros híbridos não classificados como “para negociação” e mensurados, em sua totalidade, ao valor justo. Os passivos financeiros também são classificados nessa categoria com o propósito de fornecimento de informações mais relevantes aos usuários das informações trimestrais, seja por eliminar ou reduzir significativamente as inconsistências de reconhecimento ou mensuração (“divergências contábeis”) derivadas da mensuração de ativos ou passivos e reconhecimento de resultado em bases diversas, seja porque há um grupo de ativos financeiros ou passivos financeiros (ou ambos) que é gerido e cujo desempenho é avaliado com base no seu valor justo (de acordo com uma estratégia documentada de gestão de risco ou de investimento).
- Passivo financeiro ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, não incluídos em nenhuma das categorias anteriores e resultantes de atividades de captação de recursos realizadas pela Companhia.

*vii. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação*

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

- “Derivativos”: inclui o valor justo passivo da Companhia, dos derivativos que não foram designados como instrumento de cobertura em estruturas de cobertura contábil dos instrumentos de *hedge* (*hedge accounting*).
- “Obrigações por títulos e valores mobiliários”: inclui o valor de dívidas representadas por títulos negociáveis, exceto passivos subordinados.
- “Obrigações por empréstimos no país e no exterior”: inclui a captação de recursos junto a banqueiros no país e no exterior.



## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

A composição dos passivos financeiros é a seguinte:

|   | Controladora |            | Consolidado      |                  |
|---|--------------|------------|------------------|------------------|
|   | 30/06/2013   | 31/12/2012 | 30/06/2013       | 31/12/2012       |
| <b>Passivos financeiros mensurados ao valor justo:</b>                              |              |            |                  |                  |
| Derivativos (nota 15)   | -            | -          | -                | 3.323            |
| <b>Total</b>  | -            | -          | -                | <b>3.323</b>     |
| <b>Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:</b> |              |            |                  |                  |
| Obrigações de empréstimos no exterior (nota 18)                                     | -            | -          | 230.099          | 209.721          |
| <b>Total</b>  | -            | -          | <b>230.099</b>   | <b>209.721</b>   |
| <b>Passivos financeiros ao custo amortizado:</b>                                    |              |            |                  |                  |
| Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 16)                              | -            | -          | 1.349.951        | 1.296.218        |
| Obrigações de empréstimos no país (nota 17)   | -            | -          | 100.980          | 137.025          |
| <b>Total</b>  | -            | -          | <b>1.450.931</b> | <b>1.433.243</b> |

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

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

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” na demonstração do resultado.

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

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

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

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

#### ii. Mensuração dos passivos financeiros

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

#### iii. Técnicas de avaliação

A tabela a seguir mostra um resumo dos valores justos dos ativos e passivos financeiros nos períodos findos em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, classificados com base nos diversos métodos de mensuração adotados pela Companhia para apurar seu valor justo:

|   | <b>Consolidado</b>            |                                |                |
|---|-------------------------------|--------------------------------|----------------|
|   | <b>30/06/2013</b>             |                                |                |
|   | <b>Nível I <sup>(a)</sup></b> | <b>Nível II <sup>(b)</sup></b> | <b>Total</b>   |
| Ativos financeiros para negociação  | 1.747                         | 388.878                        | <b>390.625</b> |
| Ativos financeiros disponíveis para venda                                   | 39.133                        | 11.757                         | <b>50.890</b>  |
| Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado | -                             | 230.099                        | <b>230.099</b> |

(a) Nível I - Cotações publicadas de preço em mercados ativos

(b) Nível II - Modelos Internos

|   | <b>Consolidado</b>            |                                |                |
|---|-------------------------------|--------------------------------|----------------|
|   | <b>31/12/2012</b>             |                                |                |
|   | <b>Nível I <sup>(a)</sup></b> | <b>Nível II <sup>(b)</sup></b> | <b>Total</b>   |
| Ativos financeiros para negociação  | 1.684                         | 462.083                        | <b>463.767</b> |
| Ativos financeiros disponíveis para venda                                   | 88.405                        | 11.445                         | <b>99.850</b>  |
| Passivos financeiros para negociação (Derivativos)                          | -                             | 3.323                          | <b>3.323</b>   |
| Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado | -                             | 209.721                        | <b>209.721</b> |

(a) Nível I - Cotações publicadas de preço em mercados ativos

(b) Nível II - Modelos Internos

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, títulos públicos federais, cujas cotações de mercado são divulgados pela ANBIMA.



**Notas Explicativas****BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

- Nível II: Na ausência de cotações públicas, a Administração, por meio 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 (Preços cotados em mercados não ativos ou por instrumentos similares). Estão incluídos nesse nível, principalmente, investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, recebíveis imobiliários, obrigações de empréstimos no exterior e operações de "swap" (derivativos) e respectivo objeto de hedge. 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 e modelos internos para a apuração do melhor valor justo dos ativos e passivos financeiros. Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012 não havia instrumentos financeiros enquadrados nesse nível.

A seguir, os instrumentos financeiros apresentados ao valor justo cuja mensuração foi baseada em modelos internos (Nível II) em 30 de junho de 2013:

|  | <b>Valores justos calculados utilizando-se modelos internos</b> | <b>Técnicas de avaliação</b> |
|--|---|------------------------------|
| <b>ATIVO:</b>  |   |                              |
| <b>Ativos financeiros para negociação</b>  |   |                              |
| Instrumentos de dívida   | 212.440   | Método do valor presente     |
| Recebíveis imobiliários  | 158.715   | Método do valor presente     |
| Derivativos  | 17.723  | Método do valor presente     |
| <b>Total</b>   | <b>388.878</b>  |                              |
| <b>Ativos financeiros disponíveis para venda</b>                                   |   |                              |
| Instrumentos de dívida   | 11.757  | Método do valor presente     |
| <b>Total</b>   | <b>11.757</b>   |                              |
| <b>PASSIVO:</b>  |   |                              |
| <b>Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado</b> |   |                              |
| Obrigações de empréstimos no exterior  | 230.099   | Método do valor presente     |
| <b>Total</b>   | <b>230.099</b>  |                              |

**Principais premissas:**

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Instrumentos de dívida                | Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)  |
| Recebíveis imobiliários               | Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)  |
| Derivativos                           | Operação de "swap" onde a posição na curva é calculada a partir da valorização do valor notional de acordo com as condições estabelecidas com a contra parte, e a posição MTM é calculada levando o fluxo de pagamento ao valor futuro pela condição contratada, e trazendo ao valor presente utilizando as curvas de Cupom, CDI e DI x IGPM divulgadas pela BM&F Bovespa. |
| Obrigações de empréstimos no exterior | Operação de empréstimo onde a posição a valor justo é calculada a partir da valorização do principal em dólar até o vencimento, de acordo com as condições estabelecidas em contrato, trazida ao valor presente pelas condições de mercado e convertida em Reais pelo PTAX de venda.   |

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

---

#### *iv. Reconhecimento de variações do valor justo*

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

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

#### *v. Operações de hedge*

O Grupo BFRE utiliza derivativos financeiros para os seguintes fins: (i) hedge econômico cambial para proteção contra oscilações na cotação do dólar (passivo com o BID) e (ii) hedge econômico para operações securitizadas.

#### **e) Baixa de ativos e passivos financeiros**

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

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

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

## Notas Explicativas

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

#### **Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

---

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

#### **f) Ativos financeiros não recuperáveis**

##### *i. Definição*

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

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

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

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

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

##### *ii. Empréstimos e recebíveis registrados ao custo amortizado*

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

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

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

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

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

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

- Identificação de contratos que apresentem potencial de default: baseado em análises estatísticas, foram considerados como potencial de default os créditos que apresentam atrasos iguais ou superiores há noventa dias.

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

- 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 os quais a Administração não tenha constituído impairment pela diferença entre o saldo devedor contábil e o valor de realização das correspondentes garantias.

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

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

Quando há evidência objetiva, na data de mensuração desses instrumentos, de que as diferenças anteriormente referidas são devidas a uma não-recuperação permanente, eles 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 compromissadas**

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

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

#### **h) Imobilizado**

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

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

|                                      | <u>Taxa anual</u>                                |
|--------------------------------------|--|
| Instalações                          | 10%  |
| Móveis e equipamentos                | 10%  |
| Equipamentos de informática          | 20%  |
| Demais utensílios                    | 10%  |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | Prazo do contrato de aluguel, limitado a 10 anos |

## Notas Explicativas

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

#### **Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

---

Em 30 de junho de 2013, a Administração efetuou a revisão da vida útil dos itens integrantes do ativo imobilizado e concluiu que as mesmas, até então consideradas, permanecem adequadas.

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

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

#### **i) Contabilização de operações de arrendamento**

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

#### **j) Ativo intangível**

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

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

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

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

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

O intangível inclui:

- Softwares em uso, os quais são amortizados pelo prazo estimado de seu benefício econômico, em cinco anos.

- Até agosto de 2012, os montantes pagos pela aquisição de atividades de administração dos Fundos de Investimentos Imobiliários, que não estavam sendo amortizados. A Administração avaliava os referidos ativos, não havendo indicativos de apresentação dos mesmos por montantes superiores aos valores de recuperação. Em 2012, houve a transferência desse intangível para o Banco BTG Pactual em conexão com a transação de alteração de controle acionário da BFRE.

#### **k) 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.



## Notas Explicativas

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

#### **Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

- 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 considere que seja grande a possibilidade de que a obrigação tenha de ser liquidada (perda provável). De acordo com as normas contábeis, passivos contingentes (perda possível) não devem ser reconhecidos nas informações trimestrais, mas sim divulgados nas notas explicativas.

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

#### **l) Reconhecimento de receitas e despesas**

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

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

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

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

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

#### **m) 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.

#### **n) Imposto de renda e contribuição social**

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

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

## Notas Explicativas

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

#### **Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

---

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

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

#### **o) 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: principais atividades geradoras de receita da Companhia e outras atividades que não são atividades de financiamento ou de investimento.
- Atividades de investimento: aquisição e venda de realizável a longo prazo e outros investimentos não incluídos em caixa e equivalentes de caixa.
- Atividades de financiamento: atividades que resultam em mudanças no montante e na composição do patrimônio líquido e do passivo que não são atividades operacionais.

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

#### **p) Honorários da Diretoria e participação de empregados no lucro**

Os honorários da Diretoria e participação de empregados no lucro são provisionados mensalmente ao longo do período, e são aprovados anualmente pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, respectivamente. Referida provisão é constituída em função de se caracterizarem obrigações construtivas, no âmbito do CPC 33 - Benefícios a Empregados.

#### **q) Lucro por ação**

O lucro por ação é apurado mediante divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média de ações existentes ao longo do período, sendo que, conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de julho de 2012, as ações preferenciais passam a ter o direito ao recebimento de dividendos 10% maior do que o atribuído a cada ação ordinária. A diferença apresentada entre o lucro básico e o diluído refere-se a contemplação de ações potenciais com efeito de diluição. As informações sobre essas potenciais ações estão sendo divulgadas na nota 21.f.

#### **r) 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.

#### **s) 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:

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

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

ii) Constituição de créditos tributários: De acordo com as informações divulgadas na nota 2.n, a Companhia reconhece impostos diferidos sobre diferenças temporárias e, também, sobre saldos de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social. Referido reconhecimento ocorre somente na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação desses créditos tributários. Para tanto, a Companhia utiliza projeções de resultados futuros elaborados e fundamentados em premissas internas e em cenários econômicos. A nota 19 apresenta informações detalhadas sobre impostos diferidos, bem como a expectativa de prazo para suas realizações.

iii) Baixa de ativos financeiros: de acordo com a informação divulgada na nota 2.e, os recebíveis imobiliários, lastros de operações securitizadas sem cláusula de coobrigação, são baixados quando da emissão dos respectivos CRIs e os eventuais benefícios residuais são reconhecidos de acordo com o período de competência. A nota 37.e apresenta o resumo das operações securitizadas.

#### t) Normas e alterações de normas em vigor a partir de 2013

As normas e alterações das normas existentes a seguir foram publicadas pelo IASB e pelo CPC e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM até a data das informações trimestrais são as seguintes: IFRS 10 (CPC 36 (R3)) Demonstrações Consolidadas, IFRS 11 (CPC 19 (R2)) Negócios em Conjunto, IFRS 12 (CPC 45) Divulgação de Participação em Outras Entidades, IFRS 13 (CPC 46) Mensuração do Valor Justo e IAS 19 (CPC 33) Benefício a Empregados. A aplicação destas normas não produziu efeitos relevantes nas informações trimestrais da Companhia.

### 3. Caixa e equivalente de caixa

|                     | Controladora |            | Consolidado  |              |
|---------------------|--------------|------------|--------------|--------------|
|                     | 30/06/2013   | 31/12/2012 | 30/06/2013   | 31/12/2012   |
| Caixa               | 3            | 1          | 4            | 7            |
| Depósitos bancários | 1.285        | 20         | 4.705        | 6.081        |
| <b>Total</b>        | <b>1.288</b> | <b>21</b>  | <b>4.709</b> | <b>6.088</b> |

### 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    |                |
|--------------------------|--------------|------------|----------------|----------------|
|                          | 30/06/2013   | 31/12/2012 | 30/06/2013     | 31/12/2012     |
| Empréstimos e recebíveis | -            | -          | 360.584        | 342.443        |
| <b>Total</b>             | <b>-</b>     | <b>-</b>   | <b>360.584</b> | <b>342.443</b> |

| Tipo:  | Controladora |            | Consolidado    |                |
|--|--------------|------------|----------------|----------------|
|  | 30/06/2013   | 31/12/2012 | 30/06/2013     | 31/12/2012     |
| Operações compromissadas <sup>(a)</sup>        | -            | -          | 4.166          | -              |
| Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI | -            | -          | 356.418        | 342.443        |
| <b>Total</b>                                   | <b>-</b>     | <b>-</b>   | <b>360.584</b> | <b>342.443</b> |

(a) Referem-se a aplicações compromissadas lastreadas em debêntures, cuja utilização está restrita ao contrato da linha de crédito captada junto ao BID.



## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

Os empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras, em 30 de junho de 2013, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

| Descrição                                | Taxa     | Vencimento até |
|--|----------|----------------|
| Operações compromissadas                 | 100% CDI | 20/02/2015     |
| Certificados de Depósito Interfinanceiro | 100% CDI | 24/06/2014     |

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

### 5. Instrumentos de dívida

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

| Classificação:                            | Controladora |               | Consolidado    |                |
|---|--------------|---------------|----------------|----------------|
|   | 30/06/2013   | 31/12/2012    | 30/06/2013     | 31/12/2012     |
| Ativos financeiros para negociação        | 204          | 75.099        | 214.187        | 304.709        |
| Ativos financeiros disponíveis para venda | 117          | 11.445        | 50.890         | 99.850         |
| Empréstimos e recebíveis                  | 4.848        | 3.843         | 287.157        | 353.177        |
| <b>Total</b>                              | <b>5.169</b> | <b>90.387</b> | <b>552.234</b> | <b>757.736</b> |

| Tipo:   |              | Controladora |               |
|---|--------------|--------------|---------------|
|   |              | 30/06/2013   | 31/12/2012    |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI | <b>Livre</b> | 321          | 86.544        |
| Certificados de Depósito Bancário - CDB       | <b>Livre</b> | 4.848        | 3.843         |
| <b>Total</b>                                  |              | <b>5.169</b> | <b>90.387</b> |

| Tipo:  |                  | Consolidado    |                |
|--|------------------|----------------|----------------|
|  |                  | 30/06/2013     | 31/12/2012     |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI                    | <b>Livre</b>     | 224.197        | 314.470        |
| Certificados de Depósito Bancário - CDB                          | <b>Livre</b>     | 243.460        | 253.456        |
| Letras Financeiras do Tesouro - LFT                              | <b>Livre</b>     | 5.941          | 56.363         |
| Cotas de Fundo de Investimento - Renda Fixa <sup>(a)</sup>       | <b>Livre</b>     | 99             | 1.142          |
| Cotas de Fundos de Investimento - Referenciado DI <sup>(b)</sup> | <b>Livre</b>     | 2.897          | 1.708          |
| Certificados de Depósito Bancário - CDB <sup>(c)</sup>           | <b>Vinculado</b> | 30.060         | 90.981         |
| Letras Financeiras do Tesouro - LFT                              | <b>Vinculado</b> | 34.939         | 33.726         |
| Fundo de Investimento - Renda Fixa <sup>(d)</sup>                | <b>Vinculado</b> | 10.607         | 5.856          |
| Outros   | <b>Livre</b>     | 34             | 34             |
| <b>Total</b>   |                  | <b>552.234</b> | <b>757.736</b> |

(a) Em 30 de junho de 2013, as aplicações em fundo de investimento estão representadas por cotas do BTG Pactual Capital Markets FI RF CP, que é um fundo para investimento exclusivo dos FIs administrados pela Companhia. As cotas do BTG Pactual Capital Markets FI RF CP (administrado pelo Banco BTG Pactual S.A.) não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária), sendo sua rentabilidade determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos – títulos de emissão de instituições financeiras de primeira linha e títulos públicos federais.

(b) Corresponde a aplicações do FIDC em cotas do fundo Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra, que é um Fundo de longo prazo, cuja classificação é "Referenciado DI". A rentabilidade do fundo desde fevereiro de 2013 foi de 8,35%.

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

(c) Em 30 de junho de 2013, no Consolidado, inclui R\$ 3.459 (31/12/2012 - R\$ 2.539) depositado a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 3.619 (31/12/2012 - R\$ 3.690) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 10.566 (31/12/2012 - R\$ 11.590) vinculado ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas e cobertura de inadimplências, R\$ 12.416 (31/12/2012 - R\$ 71.898) restrito ao contrato de linha de crédito com o BID e em 31/12/2012 - R\$ 1.264 referente a depósito de valores a repassar, decorrente do encerramento de operação das séries 210 e 211.

(d) Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, corresponde a saldo vinculado para uma possível cobertura de inadimplência da série 212, com rentabilidade de 96,00% a 102,00% do CDI, sem vencimento.

Os instrumentos de dívida apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

|   |  |                         | <b>30/06/2013</b> |
|---|--|-------------------------|-------------------|
| <b>Descrição</b>                              | <b>Taxa</b>  | <b>Vencimento final</b> |                   |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI | 5,00% a.a. a 52,87% a.a. + IGPM, 11,00% a.a. a 15,63% a.a. + TR, 7,50% a.a. + IPCA, 11,50% a.a. a 12,50% a.a. e sem indexação. | 20/02/2043              |                   |
| Certificados de Depósito Bancário - CDB       | 90,00% a 102,00% CDI   | 11/11/2027              |                   |
| Letras Financeiras do Tesouro - LFT           | Selic  | 07/09/2015              |                   |
|   |  |                         | <b>31/12/2012</b> |
| <b>Descrição</b>                              | <b>Taxa</b>  | <b>Vencimento final</b> |                   |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI | 8,00% a.a. a 52,87% a.a. + IGPM, 11,00% a.a. + TR, 7,50% a.a. + IPCA, 11,50% a.a. a 12,50% a.a. e sem indexação                | 20/12/2041              |                   |
| Certificados de Depósito Bancário - CDB       | 70% a 102% CDI   | 11/11/2027              |                   |
| Letras Financeiras do Tesouro - LFT           | Selic  | 07/09/2015              |                   |

As aplicações em cotas de fundo de investimento não possuem vencimento definido.

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

## 6. Operações de crédito

### a) Classificação para fins de mensuração

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

|   | <b>Consolidado</b> |                   |
|---|--------------------|-------------------|
|   | <b>30/06/2013</b>  | <b>31/12/2012</b> |
| Operações de crédito - Empréstimos e recebíveis | 1.379.641          | 1.293.759         |
| Provisão para Impairment                        | (14.225)           | (9.945)           |
| <b>Total de operações de créditos, líquido</b>  | <b>1.365.416</b>   | <b>1.283.814</b>  |
| <b>Total de operações de créditos</b>           | <b>1.379.641</b>   | <b>1.293.759</b>  |

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

#### b) Composição por modalidade

|  | <b>Consolidado</b> |                   |
|--|--------------------|-------------------|
|  | <b>30/06/2013</b>  | <b>31/12/2012</b> |
| Empréstimos                              | 303.238            | 346.527           |
| Crédito imobiliário - fins imobiliários  | 182.757            | 158.470           |
| Crédito imobiliário - fins habitacionais | 893.646            | 788.762           |
| <b>Total</b>                             | <b>1.379.641</b>   | <b>1.293.759</b>  |

#### c) Diversificação por prazo

|   | <b>Consolidado</b> |                   |
|---|--------------------|-------------------|
|   | <b>30/06/2013</b>  | <b>31/12/2012</b> |
| Vencidos a partir de 15 dias                | 78.663             | 17.760            |
| Vencidos até 15 dias e a vencer até 90 dias | 235.479            | 259.746           |
| A Vencer entre 91 e 360 dias                | 435.161            | 440.595           |
| A Vencer há mais de 360 dias                | 630.338            | 575.658           |
| <b>Total</b>                                | <b>1.379.641</b>   | <b>1.293.759</b>  |

#### d) Diversificação por tipo de taxa de juros

|                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|-------------------|--------------------|-------------------|
|                   | <b>30/06/2013</b>  | <b>31/12/2012</b> |
| Juros prefixados  | 114.007            | 97.242            |
| Juros pós-fixados | 1.265.634          | 1.196.517         |
| <b>Total</b>      | <b>1.379.641</b>   | <b>1.293.759</b>  |

#### e) Provisão para perdas por não recuperação (impairment)

|                                  | <b>Consolidado</b> |                   |
|----------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                  | <b>30/06/2013</b>  | <b>31/12/2012</b> |
| <b>Saldo inicial</b>             | <b>(9.945)</b>     | <b>(4.977)</b>    |
| Adições Líquidas <sup>(a)</sup>  | (4.280)            | (4.968)           |
| <b>Saldo no final do período</b> | <b>(14.225)</b>    | <b>(9.945)</b>    |

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

## 7. Recebíveis imobiliários

### a) Composição

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

|   | <b>Consolidado</b> |                   |
|---|--------------------|-------------------|
|   | <b>30/06/2013</b>  | <b>31/12/2012</b> |
| <b>Classificação:</b>                         |                    |                   |
| Ativos financeiros para negociação            | 158.715            | 159.058           |
| <b>Tipo:</b>                                  |                    |                   |
| Recebíveis imobiliários de empresas nacionais | 158.715            | 159.058           |

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

#### b) Detalhes

|   | Index                                   | Juros % a.a.   | 30/06/2013     | 31/12/2012     |
|---|---|----------------|----------------|----------------|
| Tranches 95 e 96 <sup>(a)</sup> <sup>(b)</sup>          | TR                                      | 8,65           | 11.462         | 13.523         |
| Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - BS <sup>(b)</sup> | TR, INCC, IGPM e sem correção monetária | 0,00 até 18,33 | 145.535        | 141.075        |
| Contratos Imobiliários <sup>(c)</sup>                   | IGPM                                    | 11,39          | 1.718          | 4.460          |
| <b>Total</b>  |   |                | <b>158.715</b> | <b>159.058</b> |

(a) As referidas tranches já foram securitizadas, porém sem a transferência integral dos riscos e benefícios, motivo pelo qual permanecem registradas no Balanço Patrimonial, cujo vencimento é 01 de setembro de 2027.

(b) Em 30 de junho de 2013, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 4.492 (31/12/2012 - R\$ 3.146). O vencimento final das CCIs será dia 25 de abril de 2043.

(c) Referem-se a contratos imobiliários que estão registrados no ativo do BS FIDC, objeto de consolidação, cujo vencimento será dia 25 de maio de 2023.

#### c) Qualidade do crédito

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

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

## 8. Outros empréstimos e recebíveis

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

|  | Controladora |            | Consolidado  |              |
|--|--------------|------------|--------------|--------------|
|  | 30/06/2013   | 31/12/2012 | 30/06/2013   | 31/12/2012   |
| Contas a receber por serviços prestados  | -            | -          | 156          | -            |
| Transações pendentes de liquidação   | 671          | 131        | 3.798        | 3.950        |
| Créditos imobiliários a efetivar   | -            | -          | 3.460        | 1.221        |
| Títulos e créditos a receber sem característica de concessão de crédito <sup>(a)</sup> | -            | -          | 263          | 962          |
| <b>Total</b>   | <b>671</b>   | <b>131</b> | <b>7.677</b> | <b>6.133</b> |

(a) Refere-se a valores provenientes de adiantamentos de comissão, conforme instrumentos datados de 10 de junho de 2008, 29 de junho de 2011 e 27 de maio de 2013.

## 9. Outros ativos

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

|  | Controladora |              | Consolidado   |               |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|
|  | 30/06/2013   | 31/12/2012   | 30/06/2013    | 31/12/2012    |
| Dividendos a receber <sup>(a)</sup>    | 1.303        | 1.303        | -             | -             |
| Adiantamentos para despesas            | -            | -            | 65            | 488           |
| Bens não de uso próprio <sup>(b)</sup> | -            | -            | 28.274        | 16.301        |
| Outros <sup>(c)</sup>                  | 19           | 31           | 1.327         | 440           |
| <b>Total</b>                           | <b>1.322</b> | <b>1.334</b> | <b>29.666</b> | <b>17.229</b> |

(a) Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, na controladora, refere-se a dividendos a receber da controlada BMSR II no montante de R\$ 1.303.

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

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

(c) Em 30 de junho de 2013, no consolidado, inclui principalmente R\$ 1.007 (31/12/2012 - R\$ 207), referente adiantamento de 13º salário, salários e férias.

## 10. Investimentos em fundos controlados

### a) Controladora

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

|                         | Investimentos em fundos controlados |            | Resultados de participação em fundos controlados |
|-------------------------|-------------------------------------|------------|--|
|                         | Participação %                      |            |  |
|                         | 30/06/2013                          | 30/06/2013 | 30/06/2013                                       |
| FII Premier Realty      | 100,00%                             | 77         | (32)   |
| FII Onix <sup>(a)</sup> | 0,00%                               | -          | (25)   |
| <b>Total</b>            |                                     | <b>77</b>  | <b>(57)</b>                                      |

(a) Em fevereiro de 2013 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII.

|                                    | Investimentos em fundos controlados |            | Resultados de participação em fundos controlados |
|------------------------------------|-------------------------------------|------------|--|
|                                    | Participação %                      |            |  |
|                                    | 31/12/2012                          | 31/12/2012 | 30/06/2012                                       |
| FII Premier Realty                 | 100,00%                             | -          | (1.189)  |
| FII Property Invest <sup>(a)</sup> | 11,63%                              | -          | 1.125  |
| FII Onix <sup>(b)</sup>            | 100,00%                             | 115        | (64)   |
| FII Ametista <sup>(c)</sup>        | 0,00%                               | -          | (36)   |
| <b>Total</b>                       |                                     | <b>115</b> | <b>(164)</b>                                     |

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

(b) Em fevereiro de 2013 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII.

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

### b) Consolidado

Os fundos de investimento imobiliário que foram objetos de consolidação em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, cujas quotas são detidas pela Controladora ou, também, pelas demais empresas do Grupo BFRE, estão assim representados:

|                         | 30/06/2013                    |                      | 31/12/2012                    |                      |
|-------------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
|                         | Quantidade de cotas possuídas | Cotas possuídas em % | Quantidade de cotas possuídas | Cotas possuídas em % |
| FII Premier Realty      | 170.300                       | 100,00%              | 170.300                       | 100,00%              |
| FII Onix <sup>(a)</sup> | -                             | 0,00%                | 5.000                         | 100,00%              |
| BS FIDC <sup>(b)</sup>  | 7.300                         | 100,00%              | 7.300                         | 100,00%              |

(a) Em fevereiro de 2013 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII.

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

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

|                        | 30/06/2013 |         |                    |                  |
|------------------------|------------|---------|--------------------|------------------|
|                        | Ativo      | Passivo | Patrimônio líquido | Lucro (prejuízo) |
| FII Premier Realty     | 138        | 61      | 77                 | (32)             |
| BS FIDC <sup>(a)</sup> | 6.369      | 46      | 6.323              | 296              |

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

|                        | 31/12/2012 |         |                    |                  |
|------------------------|------------|---------|--------------------|------------------|
|                        | Ativo      | Passivo | Patrimônio líquido | Lucro (prejuízo) |
| FII Premier Realty     | 1.068      | 1.528   | (460)              | (3.111)          |
| FII Onix               | 128        | 13      | 115                | (131)            |
| BS FIDC <sup>(a)</sup> | 7.861      | 34      | 7.827              | 527              |

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

Em função do percentual de cotas possuídas pela Companhia, e conseqüente 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.

## 11. Participações em controladas

### a) Resumo das atividades das empresas controladas

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

- (i) Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM) - tem como objeto social a prática das atividades inerentes às Companhias Hipotecárias conforme definido na Resolução nº 2.122/94 do Conselho Monetário Nacional.
- (ii) Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS) - tem como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.
- (iii) Brazilian Capital Cia de Gestão de Investimentos Imobiliários (BC) - tem como objetivo social: aquisição, direta ou indireta, em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, de ativos imobiliários localizados no território brasileiro; a administração e a operação de ativos imobiliários em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia; a prestação de serviços de assessoria e consultoria no setor imobiliário a terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia; a participação em outras sociedades, civis ou comerciais, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista; a administração de carteiras de valores mobiliários e a prestação de serviços a terceiros, de consultoria e estruturação técnica-financeira, para obtenção de recursos junto a investidores para projetos de cunho imobiliário. Conforme divulgado na nota 1, em 19 de julho de 2012, os acionistas da BFRE, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, aprovaram a cisão parcial com a incorporação da parcela cindida pela BPMB IV, por meio da qual foi cindido da BFRE e vertido para a BPMB IV o investimento detido na Brazilian Capital.
- (iv) A BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. - foi constituída em 12 de abril de 2007, tendo como objetivo social: a intermediação de negócios; a promoção de vendas na captação de recursos financeiros e contratação de serviços, agindo em nome próprio ou de terceiros, podendo receber valores, promover cobranças extrajudiciais, contratar, gerir recursos, e ainda, sub-rogar, ceder, alienar, promover, transferir, a título gratuito ou oneroso, direitos e obrigações a terceiros interessados; a prestação de serviços de recepção e encaminhamento de pedidos de empréstimo e financiamento, bem como o levantamento de dados cadastrais e a participação como quotista ou acionista em outras sociedades.

**Notas Explicativas****BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

**b) Composição**

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

|   | Controladora             |  |
|---|--------------------------|--|
|   | Participação direta em % | Resultados de equivalência patrimonial |
|   | 30/06/2013               | 30/06/2013                             |
| BMSR II Participações S.A.  | 100,00%                  | 288.632                                |
| Brazilian Securities Companhia de Securitização                               | 100,00%                  | 224.724                                |
| Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários <sup>(a)</sup> | 100,00%                  | -                                      |
| BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.   | 100,00%                  | 185.724                                |
| <b>Total</b>  |                          | <b>699.080</b>                         |

(a) Em 19 de julho de 2012, o investimento foi cindido para a BPMB IV Participações S.A., conforme nota 1, e a Brazilian Capital deixou de ser controlada pela BFRE a partir desta data.

|   | Controladora             |  |
|---|--------------------------|--|
|   | Participação direta em % | Resultados de equivalência patrimonial |
|   | 31/12/2012               | 30/06/2012                             |
| BMSR II Participações S.A.  | 100,00%                  | 281.728                                |
| Brazilian Securities Companhia de Securitização                               | 100,00%                  | 195.139                                |
| Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários <sup>(a)</sup> | 0,00%                    | -                                      |
| BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.   | 100,00%                  | 192.421                                |
| <b>Total</b>  |                          | <b>669.288</b>                         |

(a) Em 19 de julho de 2012, o investimento foi cindido para a BPMB IV Participações S.A., conforme nota 1, e a Brazilian Capital deixou de ser controlada pela BFRE a partir desta data.

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   |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 30/06/2013     | 31/12/2012     |
| <b>Saldo inicial</b>   | <b>669.288</b> | <b>632.599</b> |
| Aumento de capital <sup>(a)</sup>                                  | -              | 50.000         |
| Resultado de equivalência patrimonial                              | 29.825         | 1.026          |
| Ajuste ao valor de mercado de controladas (contabilização reflexa) | (33)           | (1)            |
| Dividendos   | -              | (12.394)       |
| Baixa investimento   | -              | (1.942)        |
| <b>Saldo no final do período</b>                                   | <b>699.080</b> | <b>669.288</b> |

(a) Em 31 de dezembro de 2012, refere-se ao aumento do capital social, na controlada BMSR II, conforme Assembleias Gerais Extraordinárias de 07 de fevereiro de 2012.

**d) Perdas por não-recuperação**

Não foram contabilizadas perdas por não-recuperação em relação a investimentos em controladas em 30/06/2013 e 31/12/2012.



**Notas Explicativas****BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

**e) Informações financeiras das controladas**

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

|   | 30/06/2013         |                       |                       |
|---|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Cotas<br>possuídas | Ações possuídas<br>ON | Ações possuídas<br>PN |
| BMSR II Participações S.A.                      | -                  | 499.328               | 499.326               |
| Brazilian Securities Companhia de Securitização | -                  | 45.845.984            | -                     |
| BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.           | 171.999.998        | -                     | -                     |

|   | 30/06/2013 |         |                       |           |
|---|------------|---------|-----------------------|-----------|
|   | Ativo      | Passivo | Patrimônio<br>líquido | Resultado |
| BMSR II Participações S.A.                      | 289.935    | 1.303   | 288.632               | 6.892     |
| Brazilian Securities Companhia de Securitização | 564.484    | 339.760 | 224.724               | 29.585    |
| BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.           | 193.702    | 7.978   | 185.724               | (6.652)   |

|   | 31/12/2012         |                       |                       |
|---|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Cotas<br>possuídas | Ações possuídas<br>ON | Ações possuídas<br>PN |
| BMSR II Participações S.A.                      | -                  | 499.328               | 499.326               |
| Brazilian Securities Companhia de Securitização | -                  | 45.845.984            | -                     |
| BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.           | 171.999.998        | -                     | -                     |

|  | 31/12/2012 |         |                       |           |
|--|------------|---------|-----------------------|-----------|
|  | Ativo      | Passivo | Patrimônio<br>líquido | Resultado |
| BMSR II Participações S.A.                                     | 283.031    | 1.303   | 281.728               | 27.428    |
| Brazilian Securities Companhia de Securitização                | 526.830    | 331.691 | 195.139               | (4.966)   |
| Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários | -          | -       | -                     | 6.919     |
| BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.                          | 199.415    | 6.994   | 192.421               | (28.355)  |

**12. Seguros**

Os bens próprios e alugados encontram-se segurados quanto aos riscos e aos montantes máximos abaixo mencionados:

|                   | Consolidado                        |                   |                         |
|-------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------------|
|                   | 30/06/2013                         |                   |                         |
| Natureza do bem   | Quantidade de<br>bens<br>segurados | Tipo de cobertura | Risco máximo<br>coberto |
| Lojas BM Sua Casa | 64                                 | (2)               | 11.672                  |

|                   | Consolidado                        |                   |                         |
|-------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------------|
|                   | 31/12/2012                         |                   |                         |
| Natureza do bem   | Quantidade de<br>bens<br>segurados | Tipo de cobertura | Risco máximo<br>coberto |
| Edifício          | 1                                  | (1)               | 4.806                   |
| Lojas BM Sua Casa | 87                                 | (2)               | 12.470                  |



## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

(1) Incêndio, raio, explosão, queda de aeronaves, danos elétricos, derrame d'água ou outra substância líquida de automáticos, despesas com recomposição de registros e documentos, equipamentos eletrônicos, impactos de veículos, responsabilidade civil, roubo ou furto de bens e perda ou pagamento de aluguel.

(2) Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, tumultos, greves, lochout, roubo e furto de bens mediante arrombamento, quebra de vidros, espelhos, marmores, desmoronamento, responsabilidade civil de operações e empregador.

### 13. Imobilizado

Os imobilizados da Companhia dizem respeito ao imobilizado para uso próprio. A Companhia não é parte de nenhum contrato de arrendamento financeiro e operacional durante os períodos findos em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012.

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

|   | <b>Controladora</b> |                              |                      |
|---|---------------------|------------------------------|----------------------|
|   | <b>Custo</b>        | <b>Depreciação acumulada</b> | <b>Saldo líquido</b> |
| Instalações, móveis e equipamentos de uso | 756                 | (257)                        | 499                  |
| Sistema de processamento de dados         | 1.214               | (994)                        | 220                  |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros      | 1.078               | (299)                        | 779                  |
| <b>Saldos em 30 de junho de 2013</b>      | <b>3.048</b>        | <b>(1.550)</b>               | <b>1.498</b>         |
| Instalações, móveis e equipamentos de uso | 735                 | (219)                        | 516                  |
| Sistema de processamento de dados         | 1.214               | (894)                        | 320                  |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros      | 2.824               | (627)                        | 2.197                |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2012</b>   | <b>4.773</b>        | <b>(1.740)</b>               | <b>3.033</b>         |
|   | <b>Consolidado</b>  |                              |                      |
|   | <b>Custo</b>        | <b>Depreciação acumulada</b> | <b>Saldo líquido</b> |
| Instalações, móveis e equipamentos de uso | 4.915               | (1.827)                      | 3.088                |
| Sistema de processamento de dados         | 3.674               | (2.772)                      | 902                  |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros      | 3.934               | (1.738)                      | 2.196                |
| Outros                                    | 9                   | (8)                          | 1                    |
| <b>Saldos em 30 de junho de 2013</b>      | <b>12.532</b>       | <b>(6.345)</b>               | <b>6.187</b>         |
| Instalações, móveis e equipamentos de uso | 4.858               | (1.582)                      | 3.276                |
| Sistema de processamento de dados         | 3.660               | (2.496)                      | 1.164                |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros      | 5.670               | (1.709)                      | 3.961                |
| Outros                                    | 9                   | (8)                          | 1                    |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2012</b>   | <b>14.197</b>       | <b>(5.795)</b>               | <b>8.402</b>         |

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

|                                   | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                   | <b>30/06/2013</b>   | <b>31/12/2012</b> | <b>30/06/2013</b>  | <b>31/12/2012</b> |
| <b>Custo:</b>                     |                     |                   |                    |                   |
| Saldos no início do período       | 4.773               | 4.662             | 14.197             | 13.667            |
| Adições/baixas (líquidas)         | (1.725)             | 111               | (1.665)            | 530               |
| <b>Saldos no final do período</b> | <b>3.048</b>        | <b>4.773</b>      | <b>12.532</b>      | <b>14.197</b>     |

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

#### Depreciação acumulada:

|                                    |                |                |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Saldos no início do período        | (1.740)        | (1.148)        | (5.795)        | (4.114)        |
| Baixas                             | 456            | -              | 458            | 708            |
| Depreciação                        | (266)          | (592)          | (1.008)        | (2.389)        |
| <b>Saldos no final do período</b>  | <b>(1.550)</b> | <b>(1.740)</b> | <b>(6.345)</b> | <b>(5.795)</b> |
| <b>Ativo imobilizado (líquido)</b> | <b>1.498</b>   | <b>3.033</b>   | <b>6.187</b>   | <b>8.402</b>   |

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

#### 14. Ativo intangível

A composição do saldo da rubrica "Ativo intangível" é a seguinte:

|   | Controladora |            | Consolidado |            |
|---|--------------|------------|-------------|------------|
|   | 30/06/2013   | 31/12/2012 | 30/06/2013  | 31/12/2012 |
| <b>Com vida útil definida (Cinco anos):</b> |              |            |             |            |
| Software                                    | 264          | 254        | 1.280       | 1.500      |
| Amortização acumulada                       | (236)        | (209)      | (720)       | (830)      |
| <b>Total</b>                                | <b>28</b>    | <b>45</b>  | <b>560</b>  | <b>670</b> |

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

|                                   | Controladora |            | Consolidado |               |
|-----------------------------------|--------------|------------|-------------|---------------|
|                                   | 30/06/2013   | 31/12/2012 | 30/06/2013  | 31/12/2012    |
| <b>Saldos iniciais</b>            | <b>45</b>    | <b>96</b>  | <b>670</b>  | <b>25.626</b> |
| Adições/alienações (líquidas)     | 9            | -          | 41          | (24.670)      |
| Amortizações                      | (26)         | (51)       | (151)       | (286)         |
| <b>Saldos no final do período</b> | <b>28</b>    | <b>45</b>  | <b>560</b>  | <b>670</b>    |

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

#### 15. Derivativos

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

|   | 30/06/2013                     |                |                                 |                 |
|---|--------------------------------|----------------|---------------------------------|-----------------|
|   | Valor de referência (notional) | Valor pago     | Valor a receber (pagar) - curva | Valor justo     |
| <b>Derivativos de negociação</b>        |                                |                |                                 |                 |
| Risco de moeda estrangeira:             |                                |                |                                 |                 |
| "Swaps" BID <sup>(a)</sup>              | 204.400                        | (6.158)        | 15.779                          | 17.723          |
| <b>Total</b>                            | <b>204.400</b>                 | <b>(6.158)</b> | <b>15.779</b>                   | <b>17.723</b>   |
| <b>Derivativos de negociação -</b>      |                                |                |                                 |                 |
| Risco de taxa de juros:                 |                                |                |                                 |                 |
| "Swaps" de taxa de juros <sup>(b)</sup> | 67.971                         | (2.456)        | (12)                            | (19.338)        |
| <b>Total</b>                            | <b>67.971</b>                  | <b>(2.456)</b> | <b>(12)</b>                     | <b>(19.338)</b> |

(a) Contratos pactuados como hedge econômico cambial (captação com o BID - nota 18).

(b) Contratos pactuados como hedge econômico para operações securitizadas ("Swaps" das séries 80 a 84 e 101 a 103), pertencentes aos patrimônios separados dos respectivos CRIs. - nota 37.e.

**Notas Explicativas****BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

|  |                                      |                          |                                    | 31/12/2012      |
|--|--------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------|
|  | Valor de<br>referência<br>(notional) | Valor recebido<br>(pago) | Valor a receber<br>(pagar) - curva | Valor justo     |
| <b>Derivativos de negociação</b>                       |                                      |                          |                                    |                 |
| Risco de moeda estrangeira:                            |                                      |                          |                                    |                 |
| "Swaps" BID <sup>(a)</sup>                             | 202.011                              | 19.261                   | (2.976)                            | (3.323)         |
| <b>Total</b>   | <b>202.011</b>                       | <b>19.261</b>            | <b>(2.976)</b>                     | <b>(3.323)</b>  |
| <b>Derivativos de negociação - patrimônio separado</b> |                                      |                          |                                    |                 |
| Risco de taxa de juros:                                |                                      |                          |                                    |                 |
| "Swaps" de taxa de juros <sup>(b)</sup>                | 80.496                               | (1.418)                  | (13.865)                           | (25.107)        |
| <b>Total</b>   | <b>80.496</b>                        | <b>(1.418)</b>           | <b>(13.865)</b>                    | <b>(25.107)</b> |

(a) Contratos pactuados como *hedge* econômico cambial (captação com o BID - nota 18).(b) Contratos pactuados como *hedge* econômico para operações securitizadas ("Swaps" das séries 80 a 84 e 101 a 103), pertencentes aos patrimônios separados dos respectivos CRIs. - nota 37.e.

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

|        |             |              |                      | 30/06/2013 | 31/12/2012 |
|--------|-------------|--------------|----------------------|------------|------------|
|        | Até 3 meses | 3 a 12 meses | Acima de 12<br>meses | Total      | Total      |
| "Swap" | 959         | 12.661       | 258.751              | 272.371    | 282.507    |

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 "Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (líquidos)" no resultado e aumentam ou compensam, conforme o caso, o resultado do investimento protegido.

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

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

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

#### 16. 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:

|   | <b>Consolidado</b> |                   |
|---|--------------------|-------------------|
|   | <b>30/06/2013</b>  | <b>31/12/2012</b> |
| <b>Classificação:</b>   |                    |                   |
| Passivo financeiro ao custo amortizado                        | 1.349.951          | 1.296.218         |
|   | <b>1.349.951</b>   | <b>1.296.218</b>  |
| <b>Tipo:</b>  |                    |                   |
| Letras de Crédito imobiliário - LCI <sup>(a)</sup>            | 1.294.461          | 1.225.730         |
| Debêntures <sup>(b)</sup>                                     | 40.401             | 53.691            |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs <sup>(c)</sup> | 15.089             | 16.797            |
| <b>Total</b>  | <b>1.349.951</b>   | <b>1.296.218</b>  |

(a) As letras de crédito imobiliário são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, adicionado de taxas de juros que variam de 4% a.a. a 5,30% a.a. (31/12/2012 - 3,52% a.a. a 5,60% a.a.) ou taxa Pré-fixada de 7,36% a.a. a 12,08% a.a. (31/12/2012 - 8,32% a.a. a 12,08% a.a.) ou por percentuais de 80,00% a 102,50% do CDI (31/12/2012 - 82,00% a 102,50% do CDI), e com vencimento até março de 2016.

(b) Debêntures atualizadas por CDI e juros de 2,00% a.a. com vencimento até de 20 de outubro de 2014.

(c) Os certificados de recebíveis imobiliários - CRIs com vencimento até 01 de maio de 2023, possuem as seguintes características:

|                | <b>Index</b> | <b>Juros % a.a.</b> |               | <b>30/06/2013</b> | <b>31/12/2012</b> |
|----------------|--------------|---------------------|---------------|-------------------|-------------------|
|                |              | <b>senior</b>       | <b>júnior</b> |                   |                   |
| Séries 95 e 96 | TR           | 6,59                | 15,63         | 15.089            | 16.797            |
| <b>Total</b>   |              |                     |               | <b>15.089</b>     | <b>16.797</b>     |

#### 17. Obrigações de empréstimos no país

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

|                                 | <b>Consolidado</b> |                   |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                 | <b>30/06/2013</b>  | <b>31/12/2012</b> |
| Banco ABC Brasil <sup>(a)</sup> | -                  | 7.570             |
| Banco Itaú BBA <sup>(b)</sup>   | -                  | 10.006            |
| HSBC Bank <sup>(c)</sup>        | -                  | 6.046             |
| Banco Votorantim <sup>(d)</sup> | -                  | 12.598            |
| Credit Suisse <sup>(e)</sup>    | 100.980            | 100.805           |
| <b>Total</b>                    | <b>100.980</b>     | <b>137.025</b>    |

(a) Cédulas de Crédito Bancário, tomadas pela BM, remuneradas por CDI, adicionado a taxa de 3,75% a.a. com vencimento em 28 de maio de 2013.

(b) Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado de taxa de 3,60% a.a. com vencimento até 28 de junho de 2013.

(c) Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado de taxa de 3,50% a.a. com vencimento até 03 de junho de 2013.

(d) Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado a taxa de 3,75% a.a. com vencimento em 03 de junho de 2013.

(e) Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado de juros de 3,30% a.a. com vencimento em 11 de abril de 2016.

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

#### 18. Obrigações de empréstimos no exterior

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

| Classificação:  | Consolidado    |                |
|---|----------------|----------------|
|   | 30/06/2013     | 31/12/2012     |
| Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado | 230.099        | 209.721        |
| <b>Total</b>  | <b>230.099</b> | <b>209.721</b> |
| <b>Sendo:</b>   |                |                |
| BID <sup>(a)</sup>                                      | 230.099        | 209.721        |
| <b>Total</b>  | <b>230.099</b> | <b>209.721</b> |

(a) Em 2006, a BS contratou uma linha de crédito com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID de US\$ 75 milhões com taxa de juros de LIBOR acrescida de 2,375% a.a. para financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 2010, a BS firmou novo contrato para o mesmo propósito de US\$ 25 milhões com taxa de juros de LIBOR acrescida de 3,80% a.a.. Em 12 de novembro de 2012, a BS e o BID acordaram por meio de aditamento ao contrato, que o vencimento de ambas as linhas passa a ser em 15 de maio de 2015, e que o pagamento dos correspondentes montantes de principal passa a ser em duas parcelas iguais, sendo a primeira em 15 de novembro de 2014 e a segunda em 15 de maio de 2015. Em 30 de junho de 2013, R\$ 16.582 (31/12/2012 - R\$ 71.898) do montante captado (Notas 4.a e 5.c) apresentam-se em conta restrita (vinculada). Referidas captações foram classificadas como "outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado", pelo fato de estarem protegidas (hedge) por meio de operações de derivativos - swaps (Nota 15), que por sua vez também são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Dessa forma, referido procedimento tem como objetivo eliminar eventuais inconsistências de reconhecimento e mensuração do valor justo de ambas as operações - swaps (instrumento de hedge) e captação com o BID (objeto de hedge).

#### 19. Imposto de renda e contribuição social

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

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

|   | Controladora |            | Consolidado |            |
|---|--------------|------------|-------------|------------|
|   | 30/06/2013   | 30/06/2012 | 30/06/2013  | 30/06/2012 |
| <b>Empresas pelo lucro real <sup>(a)</sup></b>              |              |            |             |            |
| Resultado antes da tributação e após participações no lucro | 34.047       | (31.899)   | 47.612      | (44.017)   |
| <b>Adições</b>  |              |            |             |            |
| Marcação a mercado de "swap"                                | -            | -          | 4.100       | 1.810      |
| Marcação a mercado de cotas de fundos imobiliários          | -            | 1.164      | -           | 42.983     |
| Marcação a mercado de CRI's                                 | 3.194        | -          | 3.194       | 35.548     |
| Marcação a mercado de empréstimos                           | -            | -          | 3.106       | 815        |
| Equivalência patrimonial                                    | -            | 8.923      | -           | -          |
| Provisão para garantia prestada                             | -            | 3.102      | -           | 3.102      |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa               | -            | -          | 29.381      | 15.641     |
| Provisão para lucro não realizado                           | 2.087        | -          | 2.087       | -          |
| Liquidação de "swap"  | -            | -          | -           | 8.755      |
| Outras adições permanentes                                  | 360          | 3.193      | 1.146       | 8.381      |
| Outras adições temporárias                                  | 2.805        | 23         | 8.729       | 2.652      |
| <b>Exclusões</b>  |              |            |             |            |
| Exclusões temporárias - "swap"                              | -            | -          | (18.087)    | (5.818)    |

**Notas Explicativas****BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

|   |              |                 |               |               |
|---|--------------|-----------------|---------------|---------------|
| Marcação a mercado de cotas de fundos imobiliários                          | (353)        | -               | (353)         | -             |
| Marcação a mercado de CRI's   | -            | (970)           | (13.432)      | -             |
| Liquidação de "swap"  | -            | -               | (5.437)       | -             |
| Reversão da provisão para garantia prestada                                 | (1.453)      | -               | (1.453)       | -             |
| Recuperação de créditos baixados para prejuízo, não deduzidos anteriormente | -            | -               | (3.135)       | -             |
| Outras exclusões temporárias  | -            | (40)            | (3.374)       | -             |
| Equivalência patrimonial  | (29.825)     | -               | -             | -             |
| Prejuízo fiscal e base negativa compensados                                 | (3.259)      | -               | (3.259)       | (9.638)       |
| <b>Base de cálculo imposto de renda e contribuição social</b>               | <b>7.603</b> | <b>(16.504)</b> | <b>50.825</b> | <b>60.214</b> |
| Imposto de renda  | 1.889        | -               | 10.266        | 14.042        |
| Contribuição social   | 684          | -               | 3.709         | 5.067         |
| Incentivo fiscal  | -            | -               | (9)           | (2)           |
| <b>Total (1)</b>  | <b>2.573</b> | <b>-</b>        | <b>13.966</b> | <b>19.107</b> |
| <b>Empresas pelo lucro presumido <sup>(b)</sup></b>                         |              |                 |               |               |
| Receita de faturamento  | -            | -               | -             | 15.505        |
| Percentual (32%)  | -            | -               | -             | 4.961         |
| Outras receitas   | -            | -               | -             | 242           |
| <b>Base de cálculo imposto de renda e contribuição social</b>               | <b>-</b>     | <b>-</b>        | <b>-</b>      | <b>5.203</b>  |
| Imposto de renda  | -            | -               | -             | 1.289         |
| Contribuição social   | -            | -               | -             | 468           |
| <b>Total (2)</b>  | <b>-</b>     | <b>-</b>        | <b>-</b>      | <b>1.757</b>  |
| <b>Total de IR e CSLL</b>   |              |                 |               |               |
| Imposto de renda  | 1.889        | -               | 10.266        | 15.331        |
| Contribuição social   | 684          | -               | 3.709         | 5.535         |
| Incentivo fiscal  | -            | -               | (9)           | (2)           |
| <b>Total (1 + 2)</b>  | <b>2.573</b> | <b>-</b>        | <b>13.966</b> | <b>20.864</b> |

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

(b) Brazilian Capital até junho de 2012.

**b) Cálculo efetivo das alíquotas de imposto**

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

|   | Controladora |                 | Consolidado   |                 |
|---|--------------|-----------------|---------------|-----------------|
|   | 30/06/2013   | 30/06/2012      | 30/06/2013    | 30/06/2012      |
| Resultado antes da tributação e após participações no lucro | 34.047       | (31.899)        | 47.612        | (44.017)        |
| Adições permanentes   | 360          | 12.116          | 1.146         | 8.381           |
| Exclusões permanentes                                       | (29.825)     | -               | (3.135)       | -               |
| <b>Base de cálculo após ajustes permanentes</b>             | <b>4.582</b> | <b>(19.783)</b> | <b>45.623</b> | <b>(35.636)</b> |
| Alíquota de IR e CS   | 34%          | 34%             | 34%           | 34%             |
| <b>Base de cálculo da alíquota efetiva</b>                  | <b>1.558</b> | <b>(6.726)</b>  | <b>15.512</b> | <b>(12.116)</b> |
| <b>Alíquota efetiva</b>                                     | <b>4,58%</b> | <b>0,00%</b>    | <b>32,58%</b> | <b>0,00%</b>    |

**Notas Explicativas****BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

**c) Impostos diferidos**

Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012 foram constituídos créditos tributários de acordo com as práticas divulgadas na nota 2.n, conforme apresentados abaixo:

|                                       | Controladora  |               | Consolidado   |               |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                       | 30/06/2013    | 31/12/2012    | 30/06/2013    | 31/12/2012    |
| <b>Créditos tributários</b>           | <b>21.856</b> | <b>21.914</b> | <b>50.031</b> | <b>44.459</b> |
| Prejuízo fiscal                       | 13.554        | 14.661        | 27.305        | 25.852        |
| Diferenças temporárias                | 8.302         | 7.253         | 22.726        | 18.607        |
| Marcação a Mercado                    | 6.639         | 7.253         | 9.242         | 8.914         |
| Provisão para devedores duvidosos     | -             | -             | 5.297         | 3.633         |
| Instrumentos financeiros derivativos  | -             | -             | 4.185         | 5.711         |
| Outros                                | 1.663         | -             | 4.002         | 349           |
| <b>Passivos fiscais</b>               | <b>2.462</b>  | <b>3.094</b>  | <b>15.600</b> | <b>8.446</b>  |
| Diferenças temporárias                | 2.462         | 3.094         | 15.600        | 8.446         |
| Marcação a Mercado                    | 13            | 1.354         | 8.851         | 6.706         |
| Deságio na aquisição de investimentos | 1.740         | 1.740         | 1.740         | 1.740         |
| Instrumentos financeiros derivativos  | -             | -             | 4.300         | -             |
| Outros                                | 709           | -             | 709           | -             |

As movimentações dos saldos da controlada e do consolidado das rubricas “Créditos tributários diferidos” e “Passivos fiscais diferidos” nos últimos períodos foram:

|                                | Controladora                           |                                  |  | Saldos em<br>30 de junho<br>de 2013 |
|--------------------------------|--|----------------------------------|--|-------------------------------------|
|                                | Saldos em<br>31 de dezembro<br>de 2012 | (Débito) crédito<br>ao resultado | (Débito) crédito<br>ao patrimônio<br>líquido |                                     |
| Créditos tributários diferidos | 21.914                                 | (58)                             | -  | 21.856                              |
| Passivos fiscais diferidos     | (3.094)                                | 1.085                            | (453)  | (2.462)                             |
| <b>Total</b>                   | <b>18.820</b>                          | <b>1.027</b>                     | <b>(453)</b>                                 | <b>19.394</b>                       |

|                                | Controladora                           |                                  |  | Saldos em<br>31 de dezembro<br>de 2012 |
|--------------------------------|--|----------------------------------|--|--|
|                                | Saldos em<br>31 de dezembro<br>de 2011 | (Débito) crédito<br>ao resultado | (Débito) crédito<br>ao patrimônio<br>líquido |  |
| Créditos tributários diferidos | 16.055                                 | 5.852                            | 7  | 21.914                                 |
| Passivos fiscais diferidos     | (4.560)                                | 506                              | 960  | (3.094)                                |
| <b>Total</b>                   | <b>11.495</b>                          | <b>6.358</b>                     | <b>967</b>                                   | <b>18.820</b>                          |

|                                | Consolidado                            |                                  |  | Saldos em<br>30 de junho<br>de 2013 |
|--------------------------------|--|----------------------------------|--|-------------------------------------|
|                                | Saldos em<br>31 de dezembro<br>de 2012 | (Débito) crédito<br>ao resultado | (Débito) crédito<br>ao patrimônio<br>líquido |                                     |
| Créditos tributários diferidos | 44.459                                 | 5.568                            | 4  | 50.031                              |
| Passivos fiscais diferidos     | (8.446)                                | (6.713)                          | (441)  | (15.600)                            |
| <b>Total</b>                   | <b>36.013</b>                          | <b>(1.145)</b>                   | <b>(437)</b>                                 | <b>34.431</b>                       |

|                                | Consolidado                            |                                  |  | Saldos em<br>31 de dezembro<br>de 2012 |
|--------------------------------|--|----------------------------------|--|--|
|                                | Saldos em<br>31 de dezembro<br>de 2011 | (Débito) crédito<br>ao resultado | (Débito) crédito<br>ao patrimônio<br>líquido |  |
| Créditos tributários diferidos | 36.404                                 | 8.048                            | 7  | 44.459                                 |
| Passivos fiscais diferidos     | (47.245)                               | 37.839                           | 960  | (8.446)                                |
| <b>Total</b>                   | <b>(10.841)</b>                        | <b>45.887</b>                    | <b>967</b>                                   | <b>36.013</b>                          |



## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

A expectativa dos prazos para realização são:

|                                       | Controladora  |               | Consolidado   |               |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                       | 30/06/2013    | 31/12/2012    | 30/06/2013    | 31/12/2012    |
| <b>Créditos tributários diferidos</b> |               |               |               |               |
| Recuperável em até 1 ano              | 1.632         | 7.253         | 9.644         | 10.186        |
| Recuperável entre 1 e 5 anos          | 6.772         | 7.169         | 25.159        | 25.827        |
| Recuperável após 5 anos               | 13.452        | 7.492         | 15.228        | 8.446         |
| <b>Total</b>                          | <b>21.856</b> | <b>21.914</b> | <b>50.031</b> | <b>44.459</b> |
| <b>Passivos fiscais diferidos</b>     |               |               |               |               |
| Liquidável em até 1 ano               | 2.462         | -             | 10.219        | 183           |
| Liquidável entre 1 e 5 anos           | -             | 3.094         | 5.381         | 8.263         |
| <b>Total</b>                          | <b>2.462</b>  | <b>3.094</b>  | <b>15.600</b> | <b>8.446</b>  |

## 20. Outras obrigações

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

|   | Controladora |              | Consolidado    |                |
|---|--------------|--------------|----------------|----------------|
|   | 30/06/2013   | 31/12/2012   | 30/06/2013     | 31/12/2012     |
| Obrigações por aquisições de recebíveis |              |              |                |                |
| (a)                                     | -            | -            | 22.853         | 92.285         |
| Diversas                                |              |              |                |                |
| Prêmios a pagar (b)                     | 2.805        | 5.250        | 7.798          | 16.264         |
| Transações pendentes de liquidação (c)  | -            | -            | 105.705        | 76.997         |
| Provisões para garantias prestadas (d)  | 3            | 1.455        | 3              | 1.455          |
| Obrigações por fornecedores (e)         | -            | -            | 12             | 1.364          |
| Provisão para Contingências (f)         | -            | -            | 1.597          | 935            |
| Outros                                  | 86           | 847          | 15.562         | 12.760         |
| <b>Total</b>                            | <b>2.894</b> | <b>7.552</b> | <b>153.530</b> | <b>202.060</b> |

(a) Referem-se a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários, com vencimento substancialmente até 11 de novembro de 2027, atualizadas por percentuais de 77,50% a 100,00% do CDI, 12,68% a.a. + IGPM, conforme respectivos contratos.

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

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

(d) Correspondem a provisões para garantias prestadas referentes ao complemento dos resultados do FII Campus Faria Lima.

(e) Correspondem a valores a pagar à fornecedores e, também, à prestadores de serviços pela reforma e expansão do empreendimento IBMEC, empreendimento alienado pelo FII Premier Realty.

(f) Refere-se a provisão para contingências cíveis, conforme nota 37.d.

## 21. Patrimônio líquido

### a) Capital social

Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, o capital social integralizado é assim representado:

|                                      | Ordinárias     | Preferenciais  | Total          |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Domiciliados no Brasil               | 331            | 641            | 972            |
| <b>Total de ações</b>                | <b>331</b>     | <b>641</b>     | <b>972</b>     |
| <b>Total do Capital Social (R\$)</b> | <b>202.182</b> | <b>391.536</b> | <b>593.718</b> |



## Notas Explicativas

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

#### **Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

---

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

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

Em Assembleia Geral Extraordinária de 09 de abril de 2012, foi deliberado um aumento de capital no montante de R\$ 8.247, mediante a emissão e subscrição de 2.291.104 novas ações preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal. As referidas ações foram subscritas em decorrência do exercício dos direitos previstos no Plano de Opção de Ações (nota 31.b).

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

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

#### **b) Dividendos e juros sobre o capital próprio**

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

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

A partir de 04 de julho de 2012, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada nessa data, as ações preferenciais passam a ter o direito ao recebimento de dividendos 10% maior do que o atribuído a cada ação ordinária.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 04 de abril de 2013 foi aprovada a distribuição dos dividendos extraordinários no montante de R\$ 85.000, com base em disponibilidade para esse pagamento na conta de reserva de lucros, os referidos dividendos foram pagos em junho de 2013.

#### **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 20% do capital. Esta reserva tem como finalidade assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.

Reserva de capital: De acordo com a legislação societária brasileira, a reserva de capital é composta de ágio pago pela Companhia na subscrição de ações que ultrapassar a importância destinada à formação do capital social. A reserva de capital somente pode ser utilizada para: (1) absorção de prejuízos que ultrapassarem os lucros acumulados e as reservas de lucros; (2) incorporação ao capital social; ou (3) pagamento de dividendos a ações preferenciais em determinadas circunstâncias. Em Assembleia Geral Extraordinária de 31 de maio de 2012 foi aprovada a emissão de 1 bônus de subscrição no valor de R\$ 1, dando ao titular o direito de subscrever até 3.100 ações ordinárias até 31 de dezembro de 2012. Tendo em vista que até a referida data não foi realizada a subscrição, em janeiro de 2013 foi efetuada a baixa contábil de referido valor de R\$ 1.

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

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

#### d) Ajustes de avaliação

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

#### e) Ações em tesouraria

Em 2011 a Companhia adquiriu 1.295.661 ações preferenciais de sua própria emissão, no montante de R\$ 7.304, para manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, conforme descrito na nota 31.b. Em Assembleia Geral Extraordinária de 09 abril de 2012, após atendimentos das exigências previstas nas disposições legais e regulamentares vigentes, a Companhia adquiriu por meio de operação privada 2.291.104 ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal, de emissão da Companhia, sem redução do capital social, no valor de R\$ 5,4112972 por ação, totalizando o montante de R\$ 12.397, mediante a aplicação de recursos disponíveis oriundos da conta de reserva de retenção de lucros. A operação teve como objetivo adquirir ações de emissão da Companhia para manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, visando oferecer liquidez às suas ações adquiridas pelos beneficiários do Plano de Opção como forma de incentivo.

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

#### f) Lucro por ação

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

|   | <b>Controladora / Consolidado</b> |                    |
|---|-----------------------------------|--------------------|
|   | <b>30/06/2013</b>                 | <b>30/06/2012</b>  |
| <b>Básico:</b>  |                                   |                    |
| Lucro (prejuízo) do período   | 32.501                            | (25.167)           |
| Quantidade média ponderada de ações ordinárias/preferenciais                      | 859                               | 843                |
| Lucro (prejuízo) por ação (em reais):   |                                   |                    |
| <b>Ações ordinárias</b>   | <b>35.691,85</b>                  | <b>(29.854,09)</b> |
| <b>Ações preferenciais</b>  | <b>39.261,04</b>                  | <b>(29.854,09)</b> |
| <b>Diluído:</b>   |                                   |                    |
| Lucro (prejuízo) do período   | 32.501                            | (25.167)           |
| Quantidade média ponderada de ações ordinárias/preferenciais                      | 859                               | 843                |
| Quantidade média ponderada de ações diluidoras - Bônus de subscrição              | -                                 | 1.808              |
| Quantidade média ponderada de ações ordinárias/preferenciais para o lucro diluído | 859                               | 2.651              |
| Lucro (prejuízo) por ação (em reais):   |                                   |                    |
| <b>Ações ordinárias</b>   | <b>35.691,85</b>                  | <b>(9.493,40)</b>  |
| <b>Ações preferenciais</b>  | <b>39.261,04</b>                  | <b>(9.493,40)</b>  |

## 22. Receitas com juros e similares

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

**Notas Explicativas****BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

|  | Controladora  |              | Consolidado    |                |
|--|---------------|--------------|----------------|----------------|
|  | 30/06/2013    | 30/06/2012   | 30/06/2013     | 30/06/2012     |
| Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras | -             | 60           | 12.685         | 7.423          |
| Instrumentos de dívida                                 | 13.774        | 3.593        | 87.815         | 28.235         |
| Operações de crédito                                   | -             | 691          | 93.799         | 99.734         |
| Recebíveis imobiliários                                | -             | -            | 8.726          | 12.484         |
| <b>Total</b>   | <b>13.774</b> | <b>4.344</b> | <b>203.025</b> | <b>147.876</b> |

**23. Despesas com juros e similares**

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

|  | Controladora |              | Consolidado   |               |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|
|  | 30/06/2013   | 30/06/2012   | 30/06/2013    | 30/06/2012    |
| Obrigações por títulos e valores mobiliários | -            | 3.847        | 62.395        | 73.633        |
| Outras                                       | -            | 108          | 59            | 170           |
| <b>Total</b>                                 | <b>-</b>     | <b>3.955</b> | <b>62.454</b> | <b>73.803</b> |

**24. Resultado líquido de instrumentos de patrimônio**

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

|                                    | Controladora |                | Consolidado |                 |
|------------------------------------|--------------|----------------|-------------|-----------------|
|                                    | 30/06/2013   | 30/06/2012     | 30/06/2013  | 30/06/2012      |
| Fundos de investimento imobiliário | 25           | (2.196)        | 25          | (24.967)        |
| <b>Total</b>                       | <b>25</b>    | <b>(2.196)</b> | <b>25</b>   | <b>(24.967)</b> |

**25. Resultado com locação e venda de imóveis**

A composição do saldo deste item é a seguinte:

|                                   | Consolidado |               |
|-----------------------------------|-------------|---------------|
|                                   | 30/06/2013  | 30/06/2012    |
| Rendas de aluguel                 | -           | 6.323         |
| Ajuste ao valor justo dos imóveis | -           | 5.395         |
| <b>Total</b>                      | <b>-</b>    | <b>11.718</b> |

**26. Benefício residual em operações securitizadas**

Inclui resultados gerados pela variação dos saldos dos patrimônios separados, líquidos de eventuais garantias prestadas, das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento de extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. O valor em 30 de junho de 2013 é de R\$ 3.062 (30/06/2012 - R\$ 2.105).

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

#### 27. Receita de prestação de serviços

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

|                                  | <b>Consolidado</b> |                   |
|----------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                  | <b>30/06/2013</b>  | <b>30/06/2012</b> |
| Gestão de ativos <sup>(a)</sup>  | -                  | 24.902            |
| Assessoria financeira            | -                  | 2.848             |
| Assessoria técnica               | 1.454              | 1.262             |
| Taxa de estruturação de operação | 10.812             | 10.891            |
| Promoção de vendas e comissões   | 75                 | 39                |
| <b>Total</b>                     | <b>12.341</b>      | <b>39.942</b>     |

(a) Em 19 de julho de 2012, a empresa Brazilian Capital, que era responsável pela gestão de ativos foi cindida para a BPMB IV Participações S.A. portanto, a referida receita foi reconhecida até junho de 2012, período em que o resultado da Companhia foi objeto de consolidação pela BFRE.

#### 28. Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (líquidos)

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

|   | <b>Consolidado</b> |                   |
|---|--------------------|-------------------|
|   | <b>30/06/2013</b>  | <b>30/06/2012</b> |
| Resultado com operações de derivativos - "swap" | 14.888             | 5.814             |
| <b>Total</b>                                    | <b>14.888</b>      | <b>5.814</b>      |

#### 29. Diferenças cambiais

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

|  | <b>Consolidado</b> |                   |
|--|--------------------|-------------------|
|  | <b>30/06/2013</b>  | <b>30/06/2012</b> |
| Resultado de variação cambial - Empréstimo BID (nota 18) | (17.232)           | (14.766)          |
| Outras   | -                  | 8                 |
| <b>Total</b>   | <b>(17.232)</b>    | <b>(14.758)</b>   |

#### 30. Outras receitas (despesas) operacionais

|                                      | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                      | <b>30/06/2013</b>   | <b>30/06/2012</b> | <b>30/06/2013</b>  | <b>30/06/2012</b> |
| <b>Receitas:</b>                     |                     |                   |                    |                   |
| Variações monetárias ativas          | 531                 | 644               | 782                | 1.018             |
| Lucro na venda de bens não de uso    | -                   | -                 | 4.025              | 912               |
| Reembolsos de despesas               | 32                  | 117               | 2.606              | 1.248             |
| Reversão de provisão de contingência | -                   | -                 | 229                | -                 |
| Outras                               | 16                  | -                 | 3.342              | 513               |
| <b>Sub total</b>                     | <b>579</b>          | <b>761</b>        | <b>10.984</b>      | <b>3.691</b>      |

**Notas Explicativas****BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

**Despesas:**

|   |                |                 |                |                 |
|---|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Contribuições Fundo Garantidor de Crédito - FGC | -              | -               | (946)          | (717)           |
| Variações monetárias passivas                   | -              | -               | (829)          | (706)           |
| Provisão e garantias prestadas <sup>(a)</sup>   | (2.557)        | (12.241)        | (2.557)        | (12.241)        |
| Provisão para contingências <sup>(b)</sup>      | -              | -               | (896)          | (413)           |
| Outras  | (1.319)        | (6)             | (1.698)        | (178)           |
| <b>Sub total</b>                                | <b>(3.876)</b> | <b>(12.247)</b> | <b>(6.926)</b> | <b>(14.255)</b> |
| <b>Total</b>                                    | <b>(3.297)</b> | <b>(11.486)</b> | <b>4.058</b>   | <b>(10.564)</b> |

(a) Em junho de 2013, inclui, tanto na controladora como no consolidado, o montante de R\$ 2.557 (30/06/2012 - R\$ 3.356) referente a provisão do complemento do resultado mensal do FII Campus Faria Lima que será garantido pelo prazo de até 12 meses após a expedição do habite-se da obra de expansão. Em 30 de junho de 2012, incluem, R\$ 922 referente ao complemento do resultado mensal ao FII Shopping West Plaza proporcionado pela Companhia até 19 de setembro de 2012 (interveniente no contrato de cessão dos direitos decorrentes da participação de 30% do empreendimento Shopping West Plaza) e R\$ 7.963 referente ao pagamento das parcelas da securitização da série 112, conforme cláusula 8.3 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, firmado em 1º de dezembro de 2008, que foi devido até a emissão do habite-se do imóvel.

(b) Inclui no consolidado despesas com contingência cível e trabalhista, conforme nota 37.d.

**31. Despesas com pessoal****a) Composição**

|                                      | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                      | <b>30/06/2013</b>   | <b>30/06/2012</b> | <b>30/06/2013</b>  | <b>30/06/2012</b> |
| Remuneração direta do pessoal chave: |                     |                   |                    |                   |
| Honorários da diretoria              | 3.109               | 3.408             | 7.354              | 10.492            |
| Demais remunerações diretas          | -                   | 296               | 21.487             | 21.473            |
| Custos previdenciários               | 622                 | 756               | 6.682              | 6.991             |
| Outros custos sociais                | -                   | 27                | 1.835              | 1.818             |
| Benefícios                           | 33                  | 368               | 6.869              | 7.521             |
| Treinamentos                         | -                   | 55                | 98                 | 160               |
| <b>Total</b>                         | <b>3.764</b>        | <b>4.910</b>      | <b>44.325</b>      | <b>48.455</b>     |

**b) Remuneração baseada em ações**

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

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

## Notas Explicativas

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

#### **Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A Companhia, por meio de operação privada, adquiriu para sua tesouraria, até o dia 24 de abril de 2012, 2.291.104 ações preferenciais, no valor R\$ 5,4112972 por ação, totalizando R\$ 12.397.

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

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



## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

### 32. Outras despesas administrativas

A composição do saldo deste item é a seguinte:

|                                 | Controladora |              | Consolidado   |               |
|---------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                                 | 30/06/2013   | 30/06/2012   | 30/06/2013    | 30/06/2012    |
| Serviços do sistema financeiro  | 27           | 148          | 9.706         | 12.338        |
| Serviços de terceiros           | 34           | 286          | 2.018         | 3.811         |
| Taxa de fiscalização de obras   | -            | -            | 1.609         | 1.276         |
| Doações a entidades civis       | -            | -            | 50            | 400           |
| Aluguéis e condomínios          | 805          | 600          | 6.001         | 5.923         |
| Tecnologia e sistemas           | 211          | 296          | 1.577         | 784           |
| Manutenção e conservação        | 78           | 55           | 593           | 1.781         |
| Publicidade                     | 184          | 1.052        | 3.984         | 4.255         |
| Comunicações                    | 139          | 144          | 3.100         | 3.186         |
| Prêmios de seguros              | 18           | 13           | 705           | 95            |
| Relatórios técnicos             | 308          | 834          | 10.759        | 11.082        |
| Vigilância                      | 52           | 17           | 429           | 383           |
| Viagem                          | 15           | 103          | 670           | 906           |
| Outras despesas administrativas | 230          | 402          | 3.442         | 4.076         |
| <b>Total</b>                    | <b>2.101</b> | <b>3.950</b> | <b>44.643</b> | <b>50.296</b> |

### 33. Segmentos operacionais

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

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

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

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

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

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

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

O segmento de Gestão de Investimentos Proprietários está ligado à gestão e administração de recursos da Companhia, seja por meio 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 2013 e 2012.

**Notas Explicativas****BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

Conforme descrito na nota 1, em 19 de julho de 2012, ocorreu a cisão parcial da Companhia, motivo pela qual os segmentos "Gestão de investimentos próprios" e "Administração de FII's" passaram a ser desenvolvidos pelo Banco BTG Pactual.

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

|  | 30/06/2013       |            |                 |                  |
|--|------------------|------------|-----------------|------------------|
|  | Cia. Hipotecária | Adm. FII's | Securitização   | Gestão de fundos |
| <b>Total receitas</b>                          | <b>35.385</b>    | -          | <b>62.396</b>   | -                |
| Pessoas jurídicas                              | 56.690           | -          | -               | -                |
| Pessoas físicas                                | 23.945           | -          | -               | -                |
| Aplicações financeiras                         | 14.466           | -          | 70.723          | -                |
| Despesas financeiras                           | (52.237)         | -          | (10.903)        | -                |
| Provisão para devedores duvidosos              | (9.431)          | -          | -               | -                |
| Receita de securitização                       | -                | -          | 1.788           | -                |
| Receita de promoção de vendas                  | -                | -          | -               | -                |
| Receita de investimento FII                    | -                | -          | -               | -                |
| Outras receitas (despesas)                     | 1.952            | -          | 788             | -                |
| <b>Total despesas</b>                          | <b>(27.118)</b>  | -          | <b>(17.594)</b> | -                |
| Despesas operacionais                          | (7.853)          | -          | (4.106)         | -                |
| Despesas administrativas                       | (14.153)         | -          | (10.800)        | -                |
| Pessoal  | (9.028)          | -          | (8.073)         | -                |
| Outras administrativas                         | (5.125)          | -          | (2.727)         | -                |
| Impostos (PIS, COFINS, ISS)                    | (5.112)          | -          | (2.688)         | -                |
| Depreciação e amortização                      | -                | -          | -               | -                |
| <b>Resultado bruto</b>                         | <b>8.267</b>     | -          | <b>44.802</b>   | -                |
| IR/CSLL  | (1.375)          | -          | (15.217)        | -                |
| <b>Resultado líquido</b>                       | <b>6.892</b>     | -          | <b>29.585</b>   | -                |
| % de contribuição no resultado da Controladora | 21,2%            | 0,0%       | 91,0%           | 0,0%             |
| <b>Ativo total</b>                             | <b>1.770.667</b> | -          | <b>564.484</b>  | -                |

|                                   | 30/06/2013         |                                  |                 |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------|
|                                   | Promoção de vendas | Gestão de investimentos próprios | Total           |
| <b>Total receitas</b>             | <b>30.446</b>      | <b>11.711</b>                    | <b>139.938</b>  |
| Pessoas jurídicas                 | -                  | -                                | 56.690          |
| Pessoas físicas                   | -                  | -                                | 23.945          |
| Aplicações financeiras            | 7.442              | 13.737                           | 106.368         |
| Despesas financeiras              | -                  | (46)                             | (63.186)        |
| Provisão para devedores duvidosos | -                  | -                                | (9.431)         |
| Receita de securitização          | -                  | -                                | 1.788           |
| Receita de promoção de vendas     | 22.764             | -                                | 22.764          |
| Receita de investimento FII       | -                  | (2.596)                          | (2.596)         |
| Outras receitas (despesas)        | 240                | 616                              | 3.596           |
| <b>Total despesas</b>             | <b>(40.126)</b>    | <b>(7.488)</b>                   | <b>(92.326)</b> |
| Despesas operacionais             | (45)               | -                                | (12.004)        |
| Despesas administrativas          | (36.775)           | (7.422)                          | (69.150)        |
| Pessoal                           | (22.607)           | (3.764)                          | (43.472)        |
| Outras administrativas            | (14.168)           | (3.658)                          | (25.678)        |
| Impostos (PIS, COFINS, ISS)       | (3.306)            | (66)                             | (11.172)        |



**Notas Explicativas****BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

|  |                |               |               |
|--|----------------|---------------|---------------|
| <b>Resultado bruto</b>                         | <b>(9.680)</b> | <b>4.223</b>  | <b>47.612</b> |
| IR/CSLL  | 3.027          | (1.546)       | (15.111)      |
| <b>Resultado líquido</b>                       | <b>(6.653)</b> | <b>2.677</b>  | <b>32.501</b> |
| % de contribuição no resultado da Controladora | -20,5%         | 8,3%          | 100%          |
| <b>Ativo total</b>                             | <b>193.702</b> | <b>82.713</b> | 2.611.566     |

31/12/2012

|  | <b>Cia. Hipotecária</b> | <b>Adm. Fil's</b> | <b>Securitização</b> | <b>Gestão de fundos</b> |
|--|-------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|
| <b>Total receitas</b>                          | <b>84.299</b>           | <b>18.048</b>     | <b>27.718</b>        | <b>15.748</b>           |
| Pessoas jurídicas                              | 103.632                 | -                 | -                    | -                       |
| Pessoas físicas                                | 65.941                  | -                 | -                    | -                       |
| Aplicações financeiras                         | 27.772                  | -                 | 27.908               | 243                     |
| Despesas financeiras                           | (111.491)               | -                 | (37.336)             | -                       |
| Provisão para devedores duvidosos              | (4.783)                 | -                 | -                    | -                       |
| Receita de estruturação e adm. de FII          | -                       | 18.048            | -                    | -                       |
| Receita de securitização                       | -                       | -                 | 35.377               | -                       |
| Receita de gestão                              | -                       | -                 | -                    | 15.505                  |
| Receita de investimento FII, FIP e SPE         | 3.228                   | -                 | -                    | -                       |
| Outras receitas (despesas)                     | -                       | -                 | 1.769                | -                       |
| <b>Total despesas</b>                          | <b>(54.788)</b>         | <b>(4.698)</b>    | <b>(34.571)</b>      | <b>(7.071)</b>          |
| Despesas operacionais                          | (16.554)                | (1.511)           | (7.739)              | (4)                     |
| Despesas administrativas                       | (27.674)                | (2.348)           | (21.112)             | (5.723)                 |
| Pessoal  | (21.237)                | (1.849)           | (16.174)             | (4.705)                 |
| Outras administrativas                         | (6.437)                 | (499)             | (4.938)              | (1.018)                 |
| Impostos (PIS, COFINS, ISS)                    | (10.560)                | (839)             | (5.720)              | (1.328)                 |
| Depreciação e amortização                      | -                       | -                 | -                    | (16)                    |
| <b>Resultado bruto</b>                         | <b>29.511</b>           | <b>13.350</b>     | <b>(6.853)</b>       | <b>8.677</b>            |
| IR/CSLL  | (10.894)                | (4.539)           | 1.886                | (1.757)                 |
| <b>Resultado líquido</b>                       | <b>18.617</b>           | <b>8.811</b>      | <b>(4.967)</b>       | <b>6.920</b>            |
| % de contribuição no resultado da Controladora | -114%                   | -54%              | 30%                  | -42%                    |
| <b>Ativo total</b>                             | <b>1.729.289</b>        | <b>-</b>          | <b>603.337</b>       | <b>-</b>                |

31/12/2012

|  | <b>Promoção de vendas</b> | <b>Gestão de investimentos próprios</b> | <b>Total</b>     |
|--|---------------------------|---|------------------|
| <b>Total receitas</b>                  | <b>33.205</b>             | <b>(6.236)</b>                          | <b>172.782</b>   |
| Pessoas jurídicas                      | -                         | -                                       | 103.632          |
| Pessoas físicas                        | -                         | -                                       | 65.941           |
| Aplicações financeiras                 | 14.650                    | 16.958                                  | 87.531           |
| Despesas financeiras                   | -                         | (5.785)                                 | (154.612)        |
| Provisão para devedores duvidosos      | -                         | -                                       | (4.783)          |
| Receita de estruturação e adm. de FII  | -                         | -                                       | 18.048           |
| Receita de securitização               | -                         | -                                       | 35.377           |
| Receita de gestão                      | -                         | -                                       | 15.505           |
| Receita de promoção de vendas          | 36.981                    | -                                       | 36.981           |
| Receita de investimento FII, FIP e SPE | (18.627)                  | (19.522)                                | (34.921)         |
| Outras receitas (despesas)             | 201                       | 2.113                                   | 4.083            |
| <b>Total despesas</b>                  | <b>(74.770)</b>           | <b>(17.458)</b>                         | <b>(193.356)</b> |

**Notas Explicativas****BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

|  |                 |                 |                  |
|--|-----------------|-----------------|------------------|
| Despesas operacionais                          | (124)           | -               | (25.932)         |
| Despesas administrativas                       | (69.092)        | (15.104)        | (141.053)        |
| Pessoal  | (41.198)        | (7.942)         | (93.105)         |
| Outras administrativas                         | (27.894)        | (7.162)         | (47.948)         |
| Impostos (PIS, COFINS, ISS)                    | (5.554)         | (2.354)         | (26.355)         |
| Depreciação e amortização                      | -               | -               | (16)             |
| <b>Resultado bruto</b>                         | <b>(41.565)</b> | <b>(23.694)</b> | <b>(20.574)</b>  |
| IR/CSLL  | 13.209          | 6.358           | 4.263            |
| <b>Resultado líquido</b>                       | <b>(28.356)</b> | <b>(17.336)</b> | <b>(16.311)</b>  |
| % de contribuição no resultado da Controladora | 174%            | 106%            | 100%             |
| <b>Ativo total</b>                             | <b>199.415</b>  | <b>163.815</b>  | <b>2.695.856</b> |

**34. Transações com partes relacionadas****a) Transações com partes relacionadas**

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

|   | 30/06/2013           | 2º Trim.2013           | 31/12/2012           | 2º Trim.2012           |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|   | Ativos<br>(passivos) | Receitas<br>(despesas) | Ativos<br>(passivos) | Receitas<br>(despesas) |
| <b>Pessoal Chave da Administração</b>                         |                      |                        |                      |                        |
| Operação de Mútuo <sup>(a)</sup>                              | -                    | -                      | -                    | 690                    |
| <b>Banco BTG Pactual S.A. <sup>(p)</sup></b>                  |                      |                        |                      |                        |
| Depósitos Bancários   | 1                    | -                      | 1                    | -                      |
| Valores a pagar <sup>(b)</sup>                                | (128)                | (128)                  | -                    | -                      |
| Recursos de Letras de Crédito Imobiliário <sup>(c)</sup>      | (45.889)             | (1.581)                | (78.769)             | -                      |
| <b>Banco Panamericano S.A. <sup>(p)</sup></b>                 |                      |                        |                      |                        |
| Depósitos Bancários   | 1.285                | -                      | 3                    | -                      |
| Certificados de Depósito Bancário - CDB <sup>(d)</sup>        | 238.104              | 10.033                 | 246.726              | -                      |
| Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI <sup>(e)</sup> | 356.418              | 12.242                 | 342.443              | -                      |
| Cessão de crédito <sup>(f)</sup>                              | -                    | 13.844                 | -                    | -                      |
| Valores a receber <sup>(g)</sup>                              | 1.880                | -                      | 2.596                | -                      |
| Valores a pagar <sup>(h)</sup>                                | (293)                | -                      | -                    | -                      |
| Instrumentos financeiros derivativos <sup>(i)</sup>           | 9.444                | 6.977                  | -                    | -                      |
| <b>Panserv Prestadora de Serviços Ltda. <sup>(q)</sup></b>    |                      |                        |                      |                        |
| Valores a pagar <sup>(j)</sup>                                | (83)                 | (392)                  | (69)                 | -                      |
| Valores a receber <sup>(k)</sup>                              | 6                    | -                      | 29                   | -                      |
| <b>Panamericana de Seguros S.A. <sup>(q)</sup></b>            |                      |                        |                      |                        |
| Valores a pagar <sup>(l)</sup>                                | (1.162)              | (236)                  | (57)                 | -                      |
| Valores a receber <sup>(m)</sup>                              | 1                    | -                      | -                    | -                      |

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

#### BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. <sup>(q)</sup>

|                                  |      |      |   |   |
|----------------------------------|------|------|---|---|
| Valores a receber <sup>(n)</sup> | 3    | -    | - | - |
| Valores a pagar <sup>(o)</sup>   | (25) | (51) | - | - |

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

(b) Comissão por distruição de LCIs.

(c) Referem-se a captação de LCIs, as quais são atualizadas pelo percentual de 93,00 % a 98,50 % do CDI, com vencimento até 29 de setembro de 2014.

(d) Referem-se a aplicações em certificados de depósitos bancários, as quais são atualizadas pelo percentual de 100,00% do CDI, com vencimento até 23 de maio de 2015.

(e) Referem-se a aplicações em depósitos interfinanceiros, as quais são atualizadas pelo percentual de 100% do CDI, com vencimento até 24 de março de 2014.

(f) Conforme "Instrumentos Particulares de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças", firmados entre janeiro à junho de 2013, a BS e a BM cederam recebíveis imobiliários e carteira de crédito, respectivamente, ao Banco Panamericano S.A., sem retenção substancial de riscos e benefícios, pelo valor de R\$ 251.305. O montante das carteiras cedidas totalizou R\$ 237.461, gerando um lucro na venda de R\$ 13.844.

(g) Referem-se a valores a liquidar provenientes de contratos cedidos ao Banco Panamericano S.A., cuja cobrança continua a ser efetuada pela instituição cedente, conforme previsão contratual.

(h) Reembolso de despesas administrativas.

(i) Refere-se a operação de Swap de fluxo de caixa, conforme contrato firmado entre as partes em 15 de maio de 2013.

(j) Referem-se a valores a pagar referentes a comissões em decorrência de intermediação de negócios.

(k) Em 30 de junho de 2013 refere-se a reembolso de despesas de aluguéis e condomínio, correspondente ao espaço utilizado pela Panserv na loja de São José dos Campos, os quais foram recebidos em julho de 2013. Em 31 de dezembro de 2012 referem-se a reembolso de despesas de aluguéis e condomínio, correspondentes ao espaço utilizado pela Panserv nas lojas de Porto Alegre e São José dos Campos, os quais foram recebidos em janeiro de 2013.

(l) Os valores a pagar no montante de R\$ 1.162 (31/12/2012 - R\$ 57) referem-se a provisão a pagar de prêmios de seguros prestamistas e habitacionais sobre as carteiras de crédito administradas pela BS e pela BM, valores estes que foram cobrados dos mutuários e serão repassados a seguradora. Adicionalmente, as despesas referem-se ao seguro de vida em grupo.

(m) Refere-se a valores a receber da Panamericana de Seguros S.A. referente sinistros.

(n) Refere-se a reembolso de despesa com telefonia.

(o) Corresponde a valores a pagar pela prestação de serviços de gerenciamento de ativos, referente a parceria de investimento entre a Companhia e o BC Residential Receivables, calculados 1% a.a. sobre investimento inicial da BFRE em CRI's, no montante de R\$ 10.417 mil com vencimento até agosto de 2015.

(p) Controlador indireto.

(q) Ligada.

#### b) Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está divulgada na Nota 31(a) e refere-se a benefícios de curto prazo. O contrato de remuneração baseado em ações está divulgado na Nota 31.b.

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

---

#### 35. Gestão de riscos

A gestão e controle dos riscos da Companhia têm 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 identificar, mensurar, gerir, avaliar, controlar e mitigar os riscos inerentes aos seus negócios, proporcionando à Diretoria Executiva uma visão de todos os riscos incorridos, esperados e não esperados.

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, avaliar 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 no ambiente, fatores internos e externos, nos mercados e produtos e a condução de melhores práticas.

##### i. Governança e responsabilidade sobre riscos

A estrutura de Governança do Conglomerado tem por objetivo monitorar, aprimorar e recomendar ao Conselho de Administração e à Diretoria, os princípios, diretrizes e melhores práticas de governança corporativa e de gestão de riscos. A estrutura tem a responsabilidade de definir, gerir e atestar a aderência aos Códigos de Ética e de Boas Condutas; avaliar possíveis conflitos de interesses; adotar estratégias e medidas voltadas à difusão desses Códigos do Conglomerado, bem como direcionar casos de violação à análise e decisão pela área competente; resolver dúvidas quanto à interpretação dos Códigos de Ética e de Boas Condutas e das Políticas de Divulgação e de Negociação.

Para o gerenciamento e controle dos riscos, o Conglomerado tem instituído o Comitê de Gestão Integrado de Riscos e Alocação de Capital, que valida políticas e aprova processos e atividades nas Empresas que constituem o Conglomerado, para o gerenciamento dos riscos de Mercado e Liquidez, de Crédito, de Alocação de Capital e Operacionais. Trata-se de um fórum multidisciplinar com representantes da Diretoria e Alta Administração e tem entre suas principais atribuições: analisar e aprovar as principais políticas, diretrizes, metodologias, ferramentas e limites, assim como aprovar os relatórios gerenciais relativos à gestão e controle dos riscos.

##### ii. Modelos de mensuração de risco

A mensuração dos riscos de mercado é segregada de acordo com a alocação em carteira de negociação (trading) ou não negociação (banking), conforme os critérios de classificação de operações descritos na Resolução n° 3.464, de 26 de junho de 2007, do CMN e na Circular n° 3.354, de junho de 2007, do BACEN. A carteira trading engloba todas as operações destinadas à negociação para obtenção de lucro a partir de variações dos preços de mercado destas operações, assim como as operações destinadas ao hedge das mesmas. A carteira banking, por sua vez, abrange as demais operações não classificadas na carteira trading, ou seja, aquelas provenientes das linhas de negócios e seus respectivos hedges, destinadas ao carregamento até seus respectivos vencimentos.

Para mensuração dos riscos de mercado na Carteira trading, faz-se o uso de algumas medidas que se complementam, buscando apresentar uma visão completa do espectro de exposições contratadas. São elas:

- VaR (Value at Risk) paramétrico linear: é uma medida estática que demonstra a perda máxima esperada, a um nível de confiança de 99%, dentro de horizonte de 1 dia;
- Expected shortfall: é uma medida que estima a perda esperada média quando o VaR é violado, supondo uma distribuição normal de retornos;
- Teste de Estresse: é uma técnica complementar ao VaR, onde se avaliam os impactos históricos de mercado sobre a atual carteira de trading. A metodologia abrange os Testes de Estresse com e sem rompimentos de premissas. O primeiro assume condições históricas de comportamento de mercado. O segundo assume que os piores cenários para cada fator de risco podem ocorrer concomitantemente e desconsidera as relações lógicas entre ativos.
- Stop Loss: é o montante máximo de prejuízo teórico não realizado, estabelecido pelo Comitê de Gestão Integrada de Riscos e Alocação de Capital, que um portfolio classificado em trading pode atingir.
- Análise de sensibilidade: mede o efeito do movimento das curvas de mercado e dos preços sobre as posições da carteira. Esta análise é uma avaliação estática da exposição da carteira, não considera a dinâmica de reação da gestão de risco.

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

O risco da carteira de banking é mensurado pelo seguinte modelo:

- RBAN: modelo interno de mensuração de risco baseado nas diretrizes do documento “Principles for the Management and Supervision of Interest Rate Risk” do BIS (2004), que leva em consideração a natureza das operações, a complexidade dos produtos e a dimensão da exposição.

#### iii. Análise de sensibilidade

A seguir, demonstramos o quadro de sensibilidade, das posições consolidadas por fator primitivo de risco de mercado dos instrumentos financeiros de responsabilidade do Conglomerado.

| Fatores de Risco               | Carteira Trading e Banking<br>Exposições sujeitas à variação | Cenários     |                 |                  |
|--------------------------------|--|--------------|-----------------|------------------|
|                                |  | (I) Provável | (II) Possível   | (III) Remoto     |
| Taxas de juros (pré)           | Taxas de juros pré fixadas                                   | (72)         | (18.288)        | (33.431)         |
| Cupom de índice de Preços      | Taxas dos cupons de índice de Preços                         | (318)        | (38.349)        | (72.931)         |
| Cupom de outras taxas de juros | Taxas dos cupons de outras taxas de juros                    | (190)        | (39.111)        | (73.187)         |
| Moeda estrangeira              | Cambial  | (3)          | (69)            | (138)            |
| Cupom cambial                  | Taxas dos cupons de dólar                                    | -            | -               | (1)              |
|                                | Total  | <b>(583)</b> | <b>(95.817)</b> | <b>(179.688)</b> |

A análise de sensibilidade foi efetuada a partir dos dados de mercado no fechamento do último dia útil do mês, sendo considerados sempre os impactos negativos nas posições para cada vértice/vencimento. Os efeitos desconsideram a correlação entre os vértices e entre os fatores de risco, assim como possíveis impactos fiscais. Os impactos financeiros mostrados refletem o resultado gerencial das variações dos fatores de risco no valor econômico do portfólio e não acarretam necessariamente desembolsos financeiros ou ajustes a valor de mercado, visto que as exposições banking representam um percentual relevante da carteira.

Os cenários utilizados foram definidos conforme o disposto na Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008:

Cenário I: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 1 ponto base (0,01%) na estrutura a termo de taxas de juros em todos os vértices/prazos (deslocamento vertical das curvas). Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 10,01% a.a. ou 9,99% a.a. Para os fatores de risco spot, foi considerado um choque de 1% em relação à última cotação vigente no mercado.

Cenário II: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 25% nas taxas (aplicação do multiplicador de 1,25). Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 12,50% a.a. ou 7,50% a.a. Para os fatores de risco spot, foi considerado um choque de 25% em relação à última cotação vigente no mercado.

Cenário III: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 50% nas taxas (aplicação do multiplicador de 1,50). Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 15,00% a.a. ou 5,00% a.a. Para os fatores de risco spot, foi considerado um choque de 50% em relação à última cotação vigente no mercado.

É importante ressaltar que os resultados dos cenários (II) e (III) se referem a simulações que envolvem fortes situações de stress, não sendo considerados fatores de correlação entre os indexadores. Desta forma, tais resultados não refletem os efeitos de eventuais choques de mercado, uma vez que não levam em conta as correlações entre diferentes fatores de risco ou as ações que seriam tomadas pela Companhia para reduzir tais riscos.

#### iv. Risco de mercado

Refere-se à possibilidade de perdas associadas à oscilação de taxas, descasamentos de prazos e moedas das carteiras ativas e passivas da Companhia. Esses riscos são gerenciados diariamente para a carteira trading e mensalmente para a carteira banking por meio de metodologias aderentes às melhores práticas.

As operações estão expostas a riscos do mercado imobiliário, sendo os principais fatores primitivos de risco de mercado:

## Notas Explicativas

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

#### **Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

---

- Taxas de juros: os riscos de taxas de juros decorrem da precificação de ativos e passivos em momentos distintos, bem como de oscilações inesperadas na inclinação, curvatura e/ou convexidade das estruturas a termo vigentes no mercado e de alterações nas correlações entre diferentes taxas de juros.
- Índice de preços: riscos de oscilação nas estruturas a termo de cupons de índices de preços como, por exemplo, o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) bem como oscilação do seu próprio índice.
- Taxas de Câmbio e Cupons Cambiais: riscos cambiais decorrem da titularidade de ativos e passivos denominados ou indexados a moedas estrangeiras. A Companhia administra sua exposição cambial objetivando ajustar os descasamentos entre ativos e passivos.

#### **v. Risco operacional**

O Conglomerado adota e define 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, associado à inadequação ou deficiência em contratos firmados pela instituição, às sanções, em razão de descumprimento de dispositivos legais e às indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pela instituição.

A Companhia reconhece a importância e a necessidade de gerenciar adequadamente seus riscos operacionais e vem empenhando esforços e investimento visando implementar medidas que permitam a adequada identificação, avaliação, controle, mitigação, monitoramento e reporte desses riscos, considerando as mudanças nos processos, sistemas, instalações e pessoas, e o atendimento do Acordo de Basiléia e dos normativos publicados pelo Banco Central do Brasil, pela Comissão de Valores Mobiliários e pela Superintendência de Seguros Privados.

O Conglomerado conta com uma estrutura organizacional independente e responsável pelo gerenciamento e controle dos riscos operacionais, denominada Gerência de Riscos Operacionais subordinada à Gerência Executiva de Controles Internos, Compliance e Riscos Operacionais (CICRO), que abrange também a Brazilian Finance & Real Estate.

O objetivo da Gerência de Riscos Operacionais é implementar os processos, critérios e conceitos para a adequada gestão e controle dos riscos operacionais, alinhar os níveis de exposição aos riscos operacionais com o apetite ao risco do Conglomerado e atender, para fins gerenciais, os requisitos qualitativos e quantitativos, para mitigar os riscos operacionais e também os requerimentos exigidos para os modelos internos avançados de riscos operacionais.

Cabe a Gerência de Riscos Operacionais:

- Identificar, mensurar, avaliar, monitorar, controlar e comunicar os risco operacional em todas as atividades e processos de negócios e de suporte do Conglomerado;
- Elaborar e propor, no mínimo anualmente, ao Comitê de Gestão Integrada de Riscos e Alocação de Capital as Políticas de Gerenciamento e Controle dos Riscos Operacionais;
- Propor alternativas de mitigação dos riscos operacionais, em conjunto com os gestores dos processos de negócios e de suporte;
- Identificar previamente o risco operacional inerente a novos instrumentos financeiros, produtos e operações, analisando as adequações necessárias aos procedimentos e controles internos adotados pelo Conglomerado; e,
- Disseminar a cultura proativa para o adequado e eficaz gerenciamento dos riscos operacionais no Conglomerado.

Com o intuito de envolver todos os colaboradores do Conglomerado, por meio da Política de RO, da difusão da cultura de gerenciamento dos riscos e da formação e treinamento, a Gerência de RO considera uma atuação compartilhada no controle do Risco Operacional, na qual todos os funcionários e gestores responsáveis pelas áreas, processos de negócio e/ou de suporte, devem assegurar a conformidade de seus processos e reconhecer de forma oportuna e tempestivamente a exposição aos riscos a que as atividades estão sujeitas para estabelecer, aplicar e gerenciar seus respectivos controles internos e planos de ação, objetivando mitigar e minimizar os riscos operacionais e corrigir as deficiências, respectivamente, adequando-os à complexidade, ao volume e às características das operações e serviços do Conglomerado.



## Notas Explicativas

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

#### **Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

---

Os riscos operacionais relacionam-se às perdas esperadas e/ou inesperadas do Conglomerado, em virtude da possibilidade de ocorrência de falhas ou inadequações em seus sistemas, práticas e medidas de controle serem incapazes de resistir a erros humanos, a deficiência da infraestrutura de apoio, a falhas de modelagem, de serviços ou de produtos, e às mudanças no ambiente externo.

O envio dos eventos e perdas materializadas por riscos operacionais é realizado por meio de arquivos específicos ou de um formulário padrão e enviado, pelos gestores, à Gerência de Riscos Operacionais, que analisa e valida às informações encaminhadas, as causas dos eventos e os respectivos planos de ação para mitigar futuros eventos de mesma natureza. Depois de efetuada a análise e a validação dessas informações, a Gerência registra-as em uma base para acompanhamento, para emissão de relatórios, para futuros estudos de melhorias nos processos e nos controles internos e para constituição dos dados históricos que serão utilizados para criação dos modelos internos de riscos operacionais.

A metodologia de Gerenciamento e Controle dos Riscos Operacionais foi desenvolvida e elaborada para atender todos os principais aspectos destacados no Acordo de Basiléia, nos normativos publicados pelo Banco Central do Brasil, pela Comissão de Valores Mobiliários e pela Superintendência de Seguros Privados e no COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission), que considera as necessidades de identificar, avaliar, gerenciar, controlar e monitorar os riscos operacionais, aos quais o Conglomerado está exposto.

A gestão e o controle dos Riscos Operacionais e dos Controles Internos estão baseados em dois enfoques:

**Qualitativo:** atividade de responsabilidade da Gerência de Controles Internos, consiste principalmente de atividades de descrição dos processos e identificação e avaliação qualitativa dos riscos operacionais e controles internos existentes.

O mapeamento de riscos e controles internos está sendo realizado aplicando as definições e práticas de mercado, por meio das seguintes ações:

- Análise dos normativos e MPP – Manuais de Processos e Procedimentos;
- Entrevista com os responsáveis dos processos ou representantes para levantamento, validação e reconhecimento do fluxo do processo;
- Registro descritivo dos processos;
- Identificação, Análise, Classificação e Avaliação dos Riscos e Controles Internos existentes, em conjunto com o gestor/representante; e
- Elaboração da Matriz de Riscos e Controles, onde se refletem os riscos residuais, assim como sua avaliação qualitativa e quantitativa. Estes riscos residuais quantificados, caso excedam o limite de riscos, devem ser implementados planos de ação para reduzir a exposição aos riscos.

Posteriormente, a matriz de Riscos e Controles será complementada e certificada com as perdas por riscos operacionais, capturadas e inseridas na Base de Dados Histórica de Perdas por Riscos Operacionais (BDHPRO), para uma melhor identificação e mitigação dos riscos operacionais considerados acima do apetite de riscos para o Conglomerado.

**Quantitativo:** atividade de responsabilidade da Gerência de Riscos Operacionais, refere-se ao desenvolvimento, implementação e manutenção de processos para a criação de uma base de perdas por riscos operacionais. A criação de uma Base de Dados Histórica de Perdas por Riscos Operacionais tem o objetivo de registrar as informações relativas às perdas, com a finalidade de prover o Conglomerado de informações consistentes, padronizadas e atualizadas, além de ser extremamente importante para desenvolver uma análise quantitativa da mensuração dos Riscos Operacionais, permitindo uma avaliação quanto ao impacto e a probabilidade de ocorrência. O armazenamento das informações sobre perdas operacionais deverá ter no mínimo três anos, para que, a partir do histórico de dois anos, possibilite a formação e o tratamento da base de perdas e proporcione o início dos trabalhos para criação de modelos internos de riscos operacionais.

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

#### 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 Brazilian Mortgages, 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 por meio 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 de rating previstos (AA a H) na Resolução nº 2.682 de 21 de dezembro de 1999, do Conselho Monetário Nacional - CMN, utilizadas na formatação de uma Matriz de Riscos, considerando também fatores relevantes que podem diferenciar os níveis de riscos como: Situação cadastral, Situação econômico financeira do tomador, Garantias, Índices de liquidez, etc. Contudo, embora a BM utilize esta estrutura de rating, de acordo com as diretrizes do BACEN, o cálculo de redução do valor recuperável (impairment) dos ativos financeiros, para fins de informações trimestrais consolidadas, é efetuado de acordo com o Pronunciamento CPC 38 aprovado pela CVM.

###### d.2) Parâmetros de risco de crédito

|              | Segmentação da exposição ao risco |                |                  |                |
|--------------|-----------------------------------|----------------|------------------|----------------|
|              | 30/06/2013                        |                | 31/12/2012       |                |
|              | Saldo                             | %              | Saldo            | %              |
| PF           | 521.691                           | 38,21%         | 489.524          | 38,20%         |
| PJ           | 843.508                           | 61,79%         | 791.842          | 61,80%         |
| <b>Total</b> | <b>1.365.199</b>                  | <b>100,00%</b> | <b>1.281.366</b> | <b>100,00%</b> |



**Notas Explicativas****BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

## d.3) Distribuição do risco de crédito

## · Grau de Concentração

Os dez maiores tomadores tratam-se de empresários com histórico de relacionamento com a Brazilian Mortgages (BM) e tradição nos mercados em que atuam, sendo que todos os contratos possuem elevada possibilidade de recebimento, sendo acompanhadas com proximidade pela Área Operacional e Comercial.

|                                 | <b>Maiores Devedores</b> |                |                   |                |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|-------------------|----------------|
|                                 | <b>30/06/2013</b>        |                | <b>31/12/2012</b> |                |
|                                 | <b>Saldo</b>             | <b>%</b>       | <b>Saldo</b>      | <b>%</b>       |
| 10 Maiores devedores            | 257.557                  | 18,87%         | 248.323           | 19,38%         |
| 50 Seguintes Maiores devedores  | 403.130                  | 29,53%         | 402.744           | 31,43%         |
| 100 Seguintes Maiores devedores | 230.839                  | 16,90%         | 182.956           | 14,28%         |
| Demais devedores                | 473.673                  | 34,70%         | 447.343           | 34,91%         |
| <b>Total</b>                    | <b>1.365.199</b>         | <b>100,00%</b> | <b>1.281.366</b>  | <b>100,00%</b> |

## · Descrição das Garantias:

| <b>Garantias</b>                                 | <b>30/06/2013</b> | <b>31/12/2012</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Alienação fiduciária / hipoteca                  | 3.990.059         | 3.936.851         |
| Cessão de recebíveis                             | 1.223.399         | 1.228.439         |
| <b>Total</b>                                     | <b>5.213.458</b>  | <b>5.165.290</b>  |
| <b>Saldo devedor</b>                             | <b>1.365.199</b>  | <b>1.281.366</b>  |
| <b>Índice de garantia de cessão de recebível</b> | <b>1,45</b>       | <b>1,55</b>       |
| <b>Índice de cobertura com garantia</b>          | <b>2,92</b>       | <b>3,07</b>       |
| <b>Índice de garantia total</b>                  | <b>3,82</b>       | <b>4,03</b>       |

Além das garantias mencionadas acima, as operações de crédito pessoa jurídica 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 ou invalidez permanente, assim como danos físicos do imóvel.

## Informações sobre a qualidade do crédito

|                                 | <b>30/06/2013</b> |                 | <b>31/12/2012</b> |                 |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
|                                 | <b>Carteira</b>   | <b>Provisão</b> | <b>Carteira</b>   | <b>Provisão</b> |
| <b>AA</b>                       | 587.237           | -               | 643.591           | -               |
| <b>A</b>                        | 453.575           | 2.268           | 442.492           | 2.376           |
| <b>B</b>                        | 88.748            | 886             | 42.404            | 456             |
| <b>C</b>                        | 83.300            | 2.499           | 46.054            | 1.484           |
| <b>D</b>                        | 73.719            | 7.372           | 51.514            | 5.534           |
| <b>E</b>                        | 19.953            | 5.986           | 24.767            | 7.981           |
| <b>F</b>                        | 27.413            | 13.706          | 5.760             | 3.094           |
| <b>G</b>                        | 8.491             | 5.944           | 11.474            | 8.627           |
| <b>H</b>                        | 22.763            | 22.763          | 13.310            | 13.310          |
| <b>Total</b>                    | <b>1.365.199</b>  | <b>61.424</b>   | <b>1.281.366</b>  | <b>42.862</b>   |
| <b>% Adimplente da carteira</b> |                   | <b>88,84%</b>   |                   | <b>91,66%</b>   |

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

## Notas Explicativas

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

#### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

#### vii. Risco de liquidez

O Risco de liquidez é definido como a possibilidade de a Instituição não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas; e ainda, a possibilidade de a Instituição não conseguir negociar a preço de mercado uma posição, devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade nos mercados.

São realizados acompanhamentos constantes da situação de liquidez, dos descasamentos entre os fatores de risco primários, taxas e prazos dos ativos e passivos da carteira.

O Conglomerado 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 estabelecida, adotando como instrumentos de gestão, projeções de liquidez de curto, médio e longo prazo; limites de risco e plano de contingência de liquidez.

### 36. Eventos subsequentes

Não houve evento subsequente passível de divulgação, no âmbito do CPC 24 - Evento subsequente.

### 37. Outras informações

#### a) Fundos administrados não registrados no balanço

Em 31 de dezembro de 2012, o saldo dos recursos de terceiros administrados pela BM totaliza R\$ 821.022 que corresponde ao total dos ativos que compõe as carteiras dos respectivos Fundos de Investimento Imobiliário, os quais foram integralmente transferidos ao BTG Pactual até 31 de janeiro de 2013.

#### b) Vencimento residual

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

|  | 30/06/2013     |                |                |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | À vista        | Até 3 meses    | 3 a 12 meses   | 1 a 3 anos     |
| <b>Ativo:</b>  |                |                |                |                |
| Caixa e equivalente de caixa                           | 4.709          | -              | -              | -              |
| Instrumentos de dívida                                 | 36.450         | 79.118         | 192.248        | 75.765         |
| Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras | -              | 86             | 356.332        | 4.166          |
| Operações de crédito                                   | 86.380         | 223.250        | 433.608        | 276.017        |
| Recebíveis imobiliários                                | 33.254         | 5.214          | 10.971         | 31.879         |
| Benefício residual em operações securitizadas          | -              | -              | -              | -              |
| Derivativos  | -              | -              | -              | 17.723         |
| Outros empréstimos e recebíveis                        | 2.105          | 5.281          | 44             | 236            |
|  | <b>162.898</b> | <b>312.949</b> | <b>993.203</b> | <b>405.786</b> |
| <b>Passivo:</b>  |                |                |                |                |
| Derivativos  | -              | -              | -              | -              |
| Obrigações por títulos e valores mobiliários           | -              | 372.226        | 268.324        | 698.565        |
| Obrigações de empréstimos no país                      | -              | 1.179          | -              | -              |
| Obrigações de empréstimos no exterior                  | 7.645          | -              | 894            | 221.560        |

**Notas Explicativas****BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

|  |                |                 |                |                  |
|--|----------------|-----------------|----------------|------------------|
| Obrigações por aquisição de recebíveis   | 14.411         | 146             | 1.472          | 1.114            |
|  | <b>22.056</b>  | <b>373.551</b>  | <b>270.690</b> | <b>921.239</b>   |
| <b>Intervalo de liquidez para instrumentos financeiros, caixa e equivalente de caixa</b> | <b>140.842</b> | <b>(60.602)</b> | <b>722.513</b> | <b>(515.453)</b> |

|  | <b>30/06/2013</b> |                    |                  |
|--|-------------------|--------------------|------------------|
|  | <b>3 a 5 anos</b> | <b>Após 5 anos</b> | <b>Total</b>     |
| <b>Ativo:</b>  |                   |                    |                  |
| Caixa e equivalente de caixa   | -                 | -                  | 4.709            |
| Instrumentos de dívida   | 23.133            | 145.520            | 552.234          |
| Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras                                   | -                 | -                  | 360.584          |
| Operações de crédito   | 116.620           | 229.541            | 1.365.416        |
| Recebíveis imobiliários  | 17.768            | 59.629             | 158.715          |
| Benefício residual em operações securitizadas  | -                 | 14.105             | 14.105           |
| Derivativos  | -                 | -                  | 17.723           |
| Outros empréstimos e recebíveis  | 4                 | 7                  | 7.677            |
|  | <b>157.525</b>    | <b>448.802</b>     | <b>2.481.163</b> |
| <b>Passivo:</b>  |                   |                    |                  |
| Derivativos  | -                 | -                  | -                |
| Obrigações por títulos e valores mobiliários   | 2.438             | 8.398              | 1.349.951        |
| Obrigações de empréstimos no país  | -                 | 99.801             | 100.980          |
| Obrigações de empréstimos no exterior  | -                 | -                  | 230.099          |
| Obrigações por aquisição de recebíveis   | 952               | 4.758              | 22.853           |
|  | <b>3.390</b>      | <b>112.957</b>     | <b>1.703.883</b> |
| <b>Intervalo de liquidez para instrumentos financeiros, caixa e equivalente de caixa</b> | <b>154.135</b>    | <b>335.845</b>     | <b>777.280</b>   |

É importante ressaltar que o intervalo de liquidez apresentado, em atendimento ao referido CPC, inclui somente os saldos dos instrumentos financeiros (ativos e passivos) e caixa e equivalente de caixa. Portanto, não estão apresentados no quadro anterior os saldos de demais componentes do ativo e passivo, como por exemplo, outros ativos e outras obrigações diversas, créditos tributários e passivos fiscais, e, também, outros ativos não circulantes (investimentos em companhias e fundos controlados e imobilizado). Adicionalmente, também é de fundamental relevância destacar que a posição de liquidez apresentada trata-se de uma posição estática em 30 de junho de 2013, a partir dos fluxos de vencimentos originais de cada operação. Enfim, não reflete mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, pelas operações e estratégias que foram ou possam vir a ser realizadas pela Companhia.

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

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

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

**Ativos e Passivos financeiros mensurados a outro valor que não o valor justo**

A seguir apresentamos uma comparação entre os valores contábeis dos ativos financeiros da Companhia

**Notas Explicativas****BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

| Ativo   | 30/06/2013       |                  | 31/12/2012       |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   | Valor contábil   | Valor justo      | Valor contábil   | Valor justo      |
| <b>Empréstimos e recebíveis: <sup>(a)</sup></b>                 |                  |                  |                  |                  |
| Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4) | 360.584          | 360.584          | 342.443          | 342.443          |
| Instrumento de dívida (nota 5)                                  | 287.157          | 287.157          | 353.177          | 353.177          |
| Operações de crédito (nota 6)                                   | 1.365.416        | 1.365.416        | 1.283.814        | 1.283.814        |
| Benefício residual em operações securitizadas (nota 37.e - I)   | 14.105           | 14.105           | 17.328           | 17.328           |
| Outros empréstimos e recebíveis (nota 8)                        | 7.677            | 7.677            | 6.133            | 6.133            |
| <b>Total</b>  | <b>2.034.939</b> | <b>2.034.939</b> | <b>2.002.895</b> | <b>2.002.895</b> |

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

| Passivo   | 30/06/2013       |                  | 31/12/2012       |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   | Valor contábil   | Valor justo      | Valor contábil   | Valor justo      |
| <b>Passivos financeiros ao custo amortizado:</b>                      |                  |                  |                  |                  |
| Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 16) <sup>(a)</sup> | 1.349.951        | 1.350.432        | 1.296.218        | 1.297.080        |
| Obrigações por empréstimos no país (nota 17) <sup>(a)</sup>           | 100.980          | 108.544          | 137.025          | 146.952          |
| <b>Total</b>  | <b>1.450.931</b> | <b>1.458.976</b> | <b>1.433.243</b> | <b>1.444.032</b> |

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

**d) Ativos e passivos contingentes**

No Consolidado, existe registrada uma provisão para passivos contingentes referente a processos de natureza civil e trabalhista cuja probabilidade de perda é provável, conforme demonstrado a seguir:

|   | 30/06/2013 |             |              |
|---|------------|-------------|--------------|
|   | Cível      | Trabalhista | Total        |
| <b>Saldo inicial</b>  | 509        | 426         | 935          |
| Constituições líquidas de reversões e baixas <sup>(a)</sup> | 488        | 179         | 667          |
| Pagamento   | -          | (5)         | (5)          |
| <b>Saldo final</b>  | <b>997</b> | <b>600</b>  | <b>1.597</b> |

(a) As despesas e reversões com contingência foram contabilizadas na rubrica "Outras receitas (despesas) operacionais".

|   | 31/12/2012 |             |            |
|---|------------|-------------|------------|
|   | Cível      | Trabalhista | Total      |
| <b>Saldo inicial</b>  | 78         | -           | 78         |
| Constituições líquidas de reversões e baixas <sup>(a)</sup> | 431        | 426         | 857        |
| <b>Saldo final</b>  | <b>509</b> | <b>426</b>  | <b>935</b> |

(a) As despesas e reversões com contingência foram contabilizadas na rubrica "Outras receitas (despesas) operacionais".

Adicionalmente, em 2013, o Consolidado possui processos cuja expectativa de perda está enquadrada como possível, portanto não provisionados, envolvendo os seguintes montantes: R\$ 628 (31/12/2012 - R\$ 625) de natureza cível, sobre questões diversas de responsabilidade cível e R\$ 415 (31/12/2012 - R\$ 567) de natureza trabalhista, os quais referem-se substancialmente a reclamações apresentadas por ex-empregados pleiteando direitos trabalhistas que entendem devidos.

**Notas Explicativas****BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

**e) Informações sobre operações securitizadas:****I) Resumo dos saldos contábeis sob regime fiduciário:**

|  | <b>Consolidado</b> |                   |
|--|--------------------|-------------------|
|  | <b>30/06/2013</b>  | <b>31/12/2012</b> |
| Disponibilidades   | 29.470             | 27.866            |
| Aplicações financeiras   | 162.359            | 126.087           |
| Recebíveis imobiliários <sup>(a)</sup>                                       | 8.867.994          | 8.726.764         |
| Outro ativos   | 9.395              | 6.274             |
| <b>Total do ativo</b>  | <b>9.069.218</b>   | <b>8.886.991</b>  |
| Certificados de recebíveis imobiliários <sup>(b)</sup>                       | 9.003.093          | 8.841.490         |
| Outros passivos  | 52.020             | 28.173            |
| <b>Total do passivo</b>  | <b>9.055.113</b>   | <b>8.869.663</b>  |
| <b>Total do benefício residual em operações securitizadas <sup>(c)</sup></b> | <b>14.105</b>      | <b>17.328</b>     |

(a) Os recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, INCC, IPCA, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 0,00% a.a a 18,33% a.a. (31/12/2012 - de 0 % até 18,44% a.a.), e com vencimento até 26 de março de 2043.

(b) Os certificados de recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, IPCA, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 3,07% a.a. a 77,50% a.a. (31/12/2012 - 2,00% a.a. a 65,40% a.a.), e também são atualizados por 100,00% a 121,48% do CDI, adicionados a taxas de juros que variam de 0,00% a.a. a 2,00% a.a. e com vencimento até 20 de fevereiro de 2043.

(c) O saldo total dos patrimônios separados, no montante de R\$ 14.105 (31/12/2012 - R\$ 17.328) está registrado no ativo não-circulante, rubrica "Benefício residual em operações securitizadas", e corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.

**II)** No período findo em 30 de junho de 2013, a Companhia adquiriu o montante de R\$ 787.763 (31/12/2012 - R\$ 1.374.458) de recebíveis imobiliários. Adicionalmente foram realizadas operações de retrocessões no montante de R\$ 3.139 (31/12/2012 - R\$ 19.456).

**III)** Em 2013 e 2012, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários vinculados as séries emitidas estão representados a seguir:

| <b>Lastros das séries</b> | <b>30/06/2013</b>         |  | <b>31/12/2012</b>         |  |
|---------------------------|---------------------------|--|---------------------------|--|
|                           | <b>Parcelas em atraso</b> | <b>% em relação ao total da carteira</b> | <b>Parcelas em atraso</b> | <b>% em relação ao total da carteira</b> |
| Pulverizadas              | 21.390                    | 2,32%                                    | 19.235                    | 1,45%                                    |
| Estruturadas              | -                         | -  | -                         | -  |

\*\*\*

## **Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

Em 30 de junho de 2013, não ocorreram outras informações que a Companhia entenda que sejam relevantes.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### RELATÓRIO SOBRE REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Brazilian Finance & Real Estate S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

#### Alcance da revisão

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

#### Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

#### Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

#### Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2013, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

#### Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e trimestre anteriores

As informações contábeis individuais e consolidadas, contidas nas informações trimestrais, relativas ao balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2012 e demonstração de resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos em 30 de

junho de 2012 e as mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e dos valores adicionados para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2012, apresentados para fins de comparação, foram por nós auditadas e revisadas, conforme relatório de auditoria datado de 18 de fevereiro de 2013, e relatório de revisão datado de 10 de agosto de 2012, sem ressalvas. Os respectivos relatórios continham ênfase relacionada a alienação do controle acionário do Grupo Brazilian Finance efetivada em 19 de julho de 2012, conforme mencionado na Nota 1(a).

São Paulo, 05 de agosto de 2013.

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

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



## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

### **DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS**

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as informações trimestrais referente ao período findo em 30 de junho de 2013.

São Paulo, 05 de agosto de 2013

#### **DIRETORIA**

Moise Politi  
Diretor

Fábio de Araujo Nogueira  
Diretor

Willy Otto Jordan Neto  
Diretor

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

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

### **DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS OPINIÕES EXPRESSAS NO RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com a conclusão expressa no relatório dos auditores independentes referente às Informações trimestrais do período findo em 30 de junho de 2013

São Paulo, 05 de agosto de 2013

#### **DIRETORIA**

Moise Politi  
Diretor

Fábio de Araujo Nogueira  
Diretor

Willy Otto Jordan Neto  
Diretor