

Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP)

31 de Dezembro de 2011



Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	5
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	8
Demonstração do Fluxo de Caixa	9

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	11
DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	12
DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	13
Demonstração do Valor Adicionado	14

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	16
Balanço Patrimonial Passivo	18
Demonstração do Resultado	20
Demonstração do Resultado Abrangente	22
Demonstração do Fluxo de Caixa	23

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	25
DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	26
DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	27
Demonstração do Valor Adicionado	28

Relatório da Administração	30
Notas Explicativas	34
Proposta de Orçamento de Capital	74
Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	75

Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva	76
--	----

Índice

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	78
Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	79

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	103.553.128
Preferenciais	128.740.747
Total	232.293.875
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	1.295.661
Total	1.295.661

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária	29/04/2011	Dividendo	29/04/2011	Ordinária		0,12031
Assembléia Geral Ordinária	29/04/2011	Dividendo	29/04/2011	Preferencial		0,12031
Previsto no Estatuto da Empresa		Dividendo	25/03/2012	Ordinária		0,07630
Previsto no Estatuto da Empresa		Dividendo	25/03/2012	Preferencial		0,07630

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
1	Ativo Total	865.976	825.260	722.273
1.01	Ativo Circulante	150.224	196.741	183.840
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	53	102	27
1.01.02	Aplicações Financeiras	105.060	73.557	128.161
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	105.060	73.557	128.161
1.01.02.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	30.577	54.455	62.594
1.01.02.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	74.483	19.102	65.567
1.01.03	Contas a Receber	28.594	106.119	46.734
1.01.03.01	Clientes	18.873	95.791	45.523
1.01.03.01.01	Empréstimos e Recebíveis	18.873	95.791	45.523
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	9.721	10.328	1.211
1.01.03.02.01	Outros Ativos	9.721	10.328	1.211
1.01.06	Tributos a Recuperar	16.517	16.963	8.918
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	16.517	16.963	8.918
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	16.517	16.963	8.918
1.02	Ativo Não Circulante	715.752	628.519	538.433
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	66.917	38.720	18.267
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	35.642	31.002	11.799
1.02.01.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	23.831	14.451	11.799
1.02.01.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	11.811	16.551	0
1.02.01.03	Contas a Receber	15.220	0	100
1.02.01.03.01	Clientes	15.220	0	100
1.02.01.06	Tributos Diferidos	16.055	7.718	6.368
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.055	7.718	6.368
1.02.02	Investimentos	645.225	586.088	519.272
1.02.02.01	Participações Societárias	645.225	586.088	519.272
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	632.599	562.651	457.645
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	12.626	23.437	61.627
1.02.03	Imobilizado	3.514	3.585	759

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.514	3.585	759
1.02.03.01.01	Imobilizado	3.514	3.585	759
1.02.04	Intangível	96	126	135
1.02.04.01	Intangíveis	96	126	135
1.02.04.01.02	Ativo Intangível	96	126	135

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
2	Passivo Total	865.976	825.260	722.273
2.01	Passivo Circulante	81.385	91.178	89.129
2.01.03	Obrigações Fiscais	525	6.409	506
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	525	6.409	506
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	525	6.409	506
2.01.05	Outras Obrigações	80.860	84.769	88.623
2.01.05.02	Outros	80.860	84.769	88.623
2.01.05.02.04	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	55.177	49.719	73.737
2.01.05.02.05	Diversas	25.683	35.050	14.886
2.02	Passivo Não Circulante	22.478	22.630	22.233
2.02.02	Outras Obrigações	17.918	10.851	9.709
2.02.02.02	Outros	17.918	10.851	9.709
2.02.02.02.03	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	15.046	134	4.694
2.02.02.02.04	Diversas	2.872	10.717	5.015
2.02.03	Tributos Diferidos	4.560	11.779	12.524
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.560	11.779	12.524
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	4.560	11.779	12.524
2.03	Patrimônio Líquido	762.113	711.452	610.911
2.03.01	Capital Social Realizado	530.011	525.130	512.250
2.03.02	Reservas de Capital	95	95	95
2.03.02.07	Reserva de Ágios por Subscrição de Ações	95	95	95
2.03.04	Reservas de Lucros	229.634	180.033	90.805
2.03.04.01	Reserva Legal	16.985	13.254	7.403
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	219.953	166.779	83.402
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-7.304	0	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	2.373	6.194	7.761

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	57.347	120.908	72.112
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-29.724	-31.179	-15.335
3.04.02.01	Despesas com Pessoal	-18.107	-15.908	-8.140
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-10.416	-14.380	-5.792
3.04.02.03	Despesas de Impostos	-608	-558	-1.402
3.04.02.04	Depreciação e Amortização	-593	-333	-179
3.04.02.05	Ganhos (perdas) com Outros Ativos (líquidas)	0	0	178
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	22.118	38.782	47.853
3.04.04.01	Receitas de Instrumento de Patrimônio	21.390	37.811	45.671
3.04.04.02	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos)	0	-1	0
3.04.04.03	Diferenças Cambiais	-460	207	1.493
3.04.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.188	765	689
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-27.846	-11.067	-7.008
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-27.846	-11.067	-7.008
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	92.799	124.372	46.602
3.04.06.01	Resultado de Participação em Fundos Controlados	7.576	17.785	-10.315
3.04.06.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	85.223	106.587	56.917
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	57.347	120.908	72.112
3.06	Resultado Financeiro	3.698	-127	-11.115
3.06.01	Receitas Financeiras	9.968	6.747	1.795
3.06.01.01	Receitas com Juros e Similares	9.968	6.747	1.795
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.270	-6.874	-12.910
3.06.02.01	Despesas com Juros e Similares	-6.270	-6.874	-12.910
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	61.045	120.781	60.997
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	13.585	-3.761	-8.631
3.08.01	Corrente	0	-5.212	0
3.08.02	Diferido	13.585	1.451	-8.631
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	74.630	117.020	52.366
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	74.630	117.020	52.366

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,35120	0,55265	0,25107
3.99.01.02	PN	0,35120	0,55265	0,25107
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,35120	0,55265	0,25107
3.99.02.02	PN	0,35120	0,55265	0,25107

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
4.01	Lucro Líquido do Período	74.630	117.020	52.366
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-3.821	-1.567	5.641
4.02.01	Ajuste ao valor de mercado	-3.821	-1.567	5.641
4.03	Resultado Abrangente do Período	70.809	115.453	58.007

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-14.046	-16.659	-46.199
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-17.576	-7.019	5.616
6.01.01.01	Lucro Líquido	74.630	117.020	52.366
6.01.01.02	Resultado de Participação em Fundos Controlados	-7.576	-17.785	10.315
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-85.223	-106.587	-56.917
6.01.01.04	Depreciação e Amortização	593	333	179
6.01.01.05	Atualização de Títulos Patrimoniais	0	0	-327
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.530	-9.640	-51.815
6.01.02.01	Redução (aumento) de Empréstimos e Adiantamentos a Instituições Financeiras	21.697	-25.332	0
6.01.02.02	Redução (aumento) de Instrumentos de Dívida	50.321	-45.760	-42.584
6.01.02.03	Redução (aumento) de Instrumentos de Patrimônio	-37.205	53.010	-20.501
6.01.02.04	Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis	-15.059	385	1.197
6.01.02.05	Redução (aumento) de Créditos Tributário	-7.891	-9.395	8.299
6.01.02.06	Redução (aumento) de Outros Ativos	140	-24	-143
6.01.02.07	Aumento (redução) de Obrigações por Títulos e Valores Mobiliários	9.803	0	0
6.01.02.08	Aumento (redução) de Passivos Fiscais	-14.550	-765	-1.830
6.01.02.09	Aumento (redução) de Outras Obrigações	-7.145	10.954	1.546
6.01.02.10	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	3.419	7.287	2.201
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	33.645	45.312	-1.743
6.02.01	Recebimento de Dividendos	25.750	6.585	14.253
6.02.02	Alienação no Imobilizado	0	9	0
6.02.03	Alienação em Investimentos em Fundos Controlados	81.944	130.380	27.131
6.02.04	Alienação em Participações em Controladas	0	0	2.715
6.02.05	Aquisição em Investimentos em Fundos Controlados	-63.557	-74.405	-8.599
6.02.06	Aquisição em Participações em Controladas	-10.000	-14.097	-36.930
6.02.07	Aplicações no Imobilizado	-473	-3.124	-259
6.02.08	Aplicações no Intangível	-19	-36	-54
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-19.648	-28.578	47.955
6.03.01	Novas Obrigações por Empréstimos, Líquidos dos Pagamentos	10.567	-28.578	-30.445

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
6.03.02	Aumento de Capital	4.881	12.880	90.000
6.03.03	Ações em Tesouraria Adquiridas	-7.304	0	0
6.03.04	Pagamentos de Dividendos	-27.792	-12.880	-11.600
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-49	75	13
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	102	27	14
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	53	102	27

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	525.130	95	180.033	0	6.194	711.452
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	525.130	95	180.033	0	6.194	711.452
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.881	0	-7.304	-17.725	0	-20.148
5.04.01	Aumentos de Capital	4.881	0	0	0	0	4.881
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-7.304	0	0	-7.304
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-17.725	0	-17.725
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	74.630	-3.821	70.809
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	74.630	0	74.630
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-3.821	-3.821
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-3.821	-3.821
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	56.905	-56.905	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	56.905	-56.905	0	0
5.07	Saldos Finais	530.011	95	229.634	0	2.373	762.113

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911
5.04	Transações de Capital com os Sócios	12.880	0	0	-27.792	0	-14.912
5.04.01	Aumentos de Capital	12.880	0	0	0	0	12.880
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-27.792	0	-27.792
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	117.020	-1.567	115.453
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	117.020	0	117.020
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.567	-1.567
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-1.567	-1.567
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	89.228	-89.228	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	89.228	-89.228	0	0
5.07	Saldos Finais	525.130	95	180.033	0	6.194	711.452

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	422.250	422	56.947	0	2.120	481.739
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	422.250	422	56.947	0	2.120	481.739
5.04	Transações de Capital com os Sócios	90.000	0	-5.628	-12.880	0	71.492
5.04.01	Aumentos de Capital	90.000	0	0	0	0	90.000
5.04.06	Dividendos	0	0	-5.628	0	0	-5.628
5.04.08	Dividendos Complementares	0	0	0	-12.880	0	-12.880
5.05	Resultado Abrangente Total	0	-327	0	52.366	5.641	57.680
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	52.366	0	52.366
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-327	0	0	5.641	5.314
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	5.641	5.641
5.05.02.06	Atualização de Títulos Patrimoniais	0	-327	0	0	0	-327
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	39.486	-39.486	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	39.486	-39.486	0	0
5.07	Saldos Finais	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
7.01	Receitas	24.628	37.890	36.049
7.01.02	Outras Receitas	24.628	37.890	36.049
7.01.02.01	Receita Líquida de Juros	3.698	-127	-11.115
7.01.02.02	Receitas de Instrumentos de Patrimônio	21.390	37.811	45.671
7.01.02.03	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos)	0	-1	0
7.01.02.04	Diferenças Cambiais	-460	207	1.493
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-35.046	-23.687	-11.413
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.067	-5.880	-3.188
7.02.04	Outros	-29.979	-17.807	-8.225
7.02.04.01	Propaganda e Publicidade	-1.403	-1.096	-534
7.02.04.02	Serviços do Sistema Financeiro	-287	-5.378	-796
7.02.04.03	Comunicações	-339	-346	-173
7.02.04.04	Garantias Prestadas	-27.775	-11.066	-6.949
7.02.04.05	Ganhos (perdas) com Outros Ativos (líquidos)	0	0	178
7.02.04.06	Outras	-175	79	49
7.03	Valor Adicionado Bruto	-10.418	14.203	24.636
7.04	Retenções	-593	-333	-179
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-593	-333	-179
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-11.011	13.870	24.457
7.06	Valor Adicionado Recebido em Transferência	92.799	124.372	46.602
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	85.223	106.587	56.917
7.06.03	Outros	7.576	17.785	-10.315
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	81.788	138.242	71.059
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	81.788	138.242	71.059
7.08.01	Pessoal	15.173	13.430	6.869
7.08.01.01	Remuneração Direta	12.893	11.556	5.495
7.08.01.02	Benefícios	1.789	1.494	1.044
7.08.01.03	F.G.T.S.	491	380	330
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-10.043	6.796	11.304

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
7.08.02.01	Federais	-10.171	6.696	11.284
7.08.02.02	Estaduais	5	1	4
7.08.02.03	Municipais	123	99	16
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.028	996	520
7.08.03.02	Aluguéis	1.737	786	444
7.08.03.03	Outras	291	210	76
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	74.630	117.020	52.366
7.08.04.02	Dividendos	17.725	27.792	12.880
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	56.905	89.228	39.486

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
1	Ativo Total	2.414.294	2.111.777	1.583.752
1.01	Ativo Circulante	1.158.356	1.229.538	801.853
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	12.005	7.612	8.697
1.01.02	Aplicações Financeiras	454.851	476.541	197.339
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	454.851	476.541	197.339
1.01.02.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	372.104	445.452	132.035
1.01.02.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	82.747	31.089	65.304
1.01.03	Contas a Receber	652.169	702.445	561.542
1.01.03.01	Clientes	650.168	698.596	559.749
1.01.03.01.01	Empréstimos e Recebíveis	650.168	698.596	559.749
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.001	3.849	1.793
1.01.03.02.01	Outros Ativos	2.001	3.849	1.793
1.01.06	Tributos a Recuperar	39.331	42.940	34.275
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	39.331	42.940	34.275
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	39.331	42.940	34.275
1.02	Ativo Não Circulante	1.255.938	882.239	781.899
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.053.511	638.502	501.662
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	586.859	358.869	318.495
1.02.01.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	442.010	317.387	318.495
1.02.01.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	144.849	41.482	0
1.02.01.03	Contas a Receber	430.248	249.177	167.199
1.02.01.03.01	Clientes	430.248	246.198	163.830
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	2.979	3.369
1.02.01.06	Tributos Diferidos	36.404	30.456	15.968
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	36.404	30.456	15.968
1.02.02	Investimentos	167.248	225.184	277.032
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	167.248	225.184	277.032
1.02.02.02.01	Imóveis para renda	167.248	225.184	277.032
1.02.03	Imobilizado	9.553	8.279	2.653

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.553	8.279	2.653
1.02.03.01.01	Imobilizado	9.553	8.279	2.653
1.02.04	Intangível	25.626	10.274	552
1.02.04.01	Intangíveis	25.626	10.274	552
1.02.04.01.02	Ativos Intangíveis	25.626	10.274	552

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
2	Passivo Total	2.414.294	2.111.777	1.583.752
2.01	Passivo Circulante	1.306.796	1.040.168	692.319
2.01.03	Obrigações Fiscais	13.887	50.011	21.214
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	13.887	50.011	21.214
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	13.887	50.011	21.214
2.01.05	Outras Obrigações	1.292.909	990.157	671.105
2.01.05.02	Outros	1.292.909	990.157	671.105
2.01.05.02.04	Passivos Financeiros para Negociação	0	12.396	17.293
2.01.05.02.05	Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado	142.169	1.036	947
2.01.05.02.06	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	966.407	681.062	403.367
2.01.05.02.07	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	49.194	126.370	117.808
2.01.05.02.08	Valores a Pagar pela Compra de Imóveis	15.628	35.973	76.949
2.01.05.02.09	Diversas	119.511	133.320	54.741
2.02	Passivo Não Circulante	345.385	360.157	280.522
2.02.02	Outras Obrigações	298.140	335.510	263.372
2.02.02.02	Outros	298.140	335.510	263.372
2.02.02.02.03	Passivos Financeiros para Negociação	0	123	1.159
2.02.02.02.04	Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado	46.895	168.660	130.657
2.02.02.02.05	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	244.627	135.968	85.455
2.02.02.02.06	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	1.308	12.333	44.971
2.02.02.02.07	Valores a Pagar Pela Compra de Imóveis	0	13.433	0
2.02.02.02.08	Diversas	5.310	4.993	1.130
2.02.03	Tributos Diferidos	47.245	24.647	17.150
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	47.245	24.647	17.150
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	47.245	24.647	17.150
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	762.113	711.452	610.911
2.03.01	Capital Social Realizado	530.011	525.130	512.250
2.03.02	Reservas de Capital	95	95	95
2.03.02.07	Reserva de Ágios por Subscrição de Ações	95	95	95

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
2.03.04	Reservas de Lucros	229.634	180.033	90.805
2.03.04.01	Reserva Legal	16.985	13.254	7.403
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	219.953	166.779	83.402
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-7.304	0	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	2.373	6.194	7.761

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	67.853	77.534	45.300
3.01.01	Receita de Prestação de Serviços	67.853	77.534	45.300
3.03	Resultado Bruto	67.853	77.534	45.300
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-133.790	-61.408	-21.656
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-220.138	-147.804	-91.116
3.04.02.01	Despesas com Pessoal	-86.855	-65.784	-41.675
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-100.798	-63.906	-38.121
3.04.02.03	Despesas de Impostos	-23.062	-16.282	-11.892
3.04.02.04	Depreciação e Amortização	-2.016	-1.058	-648
3.04.02.05	Provisões (líquidas)	-7.719	-998	-263
3.04.02.06	Ganhos (perdas) com Outros Ativos (líquidas)	312	224	1.483
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	118.587	100.948	78.402
3.04.04.01	Receitas de Instrumentos de Patrimônio	72.554	41.949	50.747
3.04.04.02	Resultado com Locação e Venda de Imóveis	36.230	67.204	39.210
3.04.04.03	Benefício Residual em Operações Securitizadas	16.336	6.927	-861
3.04.04.04	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos)	6.042	-22.515	-63.573
3.04.04.05	Diferenças Cambiais	-19.490	4.933	50.982
3.04.04.06	Outras Receitas Operacionais	6.915	2.450	1.897
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-32.239	-14.552	-8.942
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-32.239	-14.552	-8.942
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-65.937	16.126	23.644
3.06	Resultado Financeiro	170.509	140.076	50.033
3.06.01	Receitas Financeiras	323.236	237.981	110.913
3.06.01.01	Receitas com Juros e Similares	323.236	237.981	110.913
3.06.02	Despesas Financeiras	-152.727	-97.905	-60.880
3.06.02.01	Despesas com Juros e Similares	-152.727	-97.905	-60.880
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	104.572	156.202	73.677
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-29.942	-39.182	-21.311
3.08.01	Corrente	-11.323	-46.220	-21.011

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
3.08.02	Diferido	-18.619	7.038	-300
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	74.630	117.020	52.366
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	74.630	117.020	52.366
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	74.630	117.020	52.366
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,35120	0,55265	0,25110
3.99.01.02	PN	0,35120	0,55265	0,25110
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,35120	0,55265	0,25107
3.99.02.02	PN	0,35120	0,55265	0,25107

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	74.630	117.020	52.366
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-3.821	-1.567	5.641
4.02.01	Ajuste ao valor de mercado	-3.821	-1.567	5.641
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	70.809	115.453	58.007
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	70.809	115.453	58.007

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-46.786	-220.356	-94.547
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	76.646	118.078	52.687
6.01.01.01	Lucro Líquido	74.630	117.020	52.366
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	2.016	1.058	648
6.01.01.03	Atualização de Títulos Patrimoniais	0	0	-327
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-123.432	-338.434	-147.234
6.01.02.01	Redução (aumento) de Empréstimos e Adiantamentos a Instituições Financeiras	165.735	-152.198	-59.206
6.01.02.02	Redução (aumento) de Instrumentos de Dívida	-337.554	-105.532	58.102
6.01.02.03	Redução (aumento) de Instrumentos de Patrimônio	13.425	-137.584	-11.897
6.01.02.04	Redução (aumento) de Operações de Crédito	-353.024	-160.466	-147.097
6.01.02.05	Redução (aumento) de Recebíveis Imobiliários	189.133	-86.226	-71.726
6.01.02.06	Redução (aumento) de Benefício Residual em Operações Securitizadas	-4.919	11.166	6.638
6.01.02.07	Redução (aumento) de Derivativos Ativos	-17.461	0	0
6.01.02.08	Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis	-3.050	87.119	-73.492
6.01.02.09	Redução (aumento) de Créditos Tributários	-2.339	-23.153	-7.608
6.01.02.10	Redução (aumento) de Outros Ativos	4.827	-1.666	3.094
6.01.02.11	Aumento (redução) de Derivativos Passivos	-12.519	-5.933	27.799
6.01.02.12	Aumento (redução) de Obrigações por Títulos e Valores Mobiliários	371.272	182.482	58.560
6.01.02.13	Aumento (redução) de Passivos Fiscais	-36.710	-1.638	-13.733
6.01.02.14	Aumento (redução) de Outras Obrigações	-125.404	14.904	59.765
6.01.02.15	Impostos de Renda e Contribuição Social Pagos	25.156	40.291	23.567
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	39.294	35.453	109.181
6.02.01	Alienação no Imobilizado	0	65	0
6.02.02	Alienação de Imóveis para Renda	70.096	204.276	153.712
6.02.03	Aquisições de Imóveis para Renda	-12.160	-152.428	-43.750
6.02.04	Aplicações no Imobilizado	-3.071	-6.532	-422
6.02.05	Aplicações no Intangível	-15.571	-9.928	-359
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	11.885	183.818	-10.047
6.03.01	Novas Obrigações por Empréstimos, Líquidos dos Pagamentos	42.100	183.818	-88.447

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
6.03.02	Aumento de Capital	4.881	12.880	90.000
6.03.03	Ações em Tesouraria Adquiridas	-7.304	0	0
6.03.04	Pagamentos de Dividendos	-27.792	-12.880	-11.600
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	4.393	-1.085	4.587
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	7.612	8.697	4.110
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	12.005	7.612	8.697

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	525.130	95	180.033	0	6.194	711.452	0	711.452
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	525.130	95	180.033	0	6.194	711.452	0	711.452
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.881	0	-7.304	-17.725	0	-20.148	0	-20.148
5.04.01	Aumentos de Capital	4.881	0	0	0	0	4.881	0	4.881
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-7.304	0	0	-7.304	0	-7.304
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-17.725	0	-17.725	0	-17.725
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	74.630	-3.821	70.809	0	70.809
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	74.630	0	74.630	0	74.630
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-3.821	-3.821	0	-3.821
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-3.821	-3.821	0	-3.821
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	56.905	-56.905	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	56.905	-56.905	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	530.011	95	229.634	0	2.373	762.113	0	762.113

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911	0	610.911
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911	0	610.911
5.04	Transações de Capital com os Sócios	12.880	0	0	-27.792	0	-14.912	0	-14.912
5.04.01	Aumentos de Capital	12.880	0	0	0	0	12.880	0	12.880
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-27.792	0	-27.792	0	-27.792
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	117.020	-1.567	115.453	0	115.453
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	117.020	0	117.020	0	117.020
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.567	-1.567	0	-1.567
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-1.567	-1.567	0	-1.567
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	89.228	-89.228	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	89.228	-89.228	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	525.130	95	180.033	0	6.194	711.452	0	711.452

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	422.250	422	56.947	0	2.120	481.739	0	481.739
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	422.250	422	56.947	0	2.120	481.739	0	481.739
5.04	Transações de Capital com os Sócios	90.000	0	-5.628	-12.880	0	71.492	0	71.492
5.04.01	Aumentos de Capital	90.000	0	0	0	0	90.000	0	90.000
5.04.06	Dividendos	0	0	-5.628	0	0	-5.628	0	-5.628
5.04.08	Dividendos Complementares	0	0	0	-12.880	0	-12.880	0	-12.880
5.05	Resultado Abrangente Total	0	-327	0	52.366	5.641	57.680	0	57.680
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	52.366	0	52.366	0	52.366
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-327	0	0	5.641	5.314	0	5.314
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	5.641	5.641	0	5.641
5.05.02.06	Atualização de Títulos Patrimoniais	0	-327	0	0	0	-327	0	-327
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	39.486	-39.486	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	39.486	-39.486	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911	0	610.911

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
7.01	Receitas	350.034	316.108	171.838
7.01.02	Outras Receitas	350.034	316.108	171.838
7.01.02.01	Receita Líquida com Juros	170.509	140.076	50.033
7.01.02.02	Receitas de Instrumento de Patrimônio	72.554	41.949	50.747
7.01.02.03	Resultado com Locação e Venda de Imóvel	36.230	67.204	39.210
7.01.02.04	Benefício Residual em Operações Securitizadas	16.336	6.927	-861
7.01.02.05	Receitas de Prestação de Serviços	67.853	77.534	45.300
7.01.02.06	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos)	6.042	-22.515	-63.573
7.01.02.07	Diferenças Cambiais	-19.490	4.933	50.982
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-121.914	-69.567	-38.975
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-41.850	-29.825	-15.435
7.02.04	Outros	-80.064	-39.742	-23.540
7.02.04.01	Propaganda, Publicidade, Publicações	-6.442	-4.524	-2.892
7.02.04.02	Serviços do Sistema Financeiro	-21.806	-17.545	-5.637
7.02.04.03	Comunicações	-5.037	-2.786	-1.848
7.02.04.04	Garantias Prestadas	-27.775	-11.066	-6.949
7.02.04.05	Provisões (líquidas)	-7.719	-998	-263
7.02.04.06	Ganhos (perdas) com Outros Ativos (líquidos)	312	224	1.483
7.02.04.07	Outras	-11.597	-3.047	-7.434
7.03	Valor Adicionado Bruto	228.120	246.541	132.863
7.04	Retenções	-2.016	-1.058	-648
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.016	-1.058	-648
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	226.104	245.483	132.215
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	226.104	245.483	132.215
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	226.104	245.483	132.215
7.08.01	Pessoal	73.526	55.757	35.251
7.08.01.01	Remuneração Direta	56.295	44.223	27.733
7.08.01.02	Benefícios	14.276	9.507	6.005
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.955	2.027	1.513

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	66.333	65.490	39.627
7.08.02.01	Federais	59.853	61.195	36.990
7.08.02.02	Estaduais	138	263	14
7.08.02.03	Municipais	6.342	4.032	2.623
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	11.615	7.216	4.971
7.08.03.02	Aluguéis	9.780	5.822	3.985
7.08.03.03	Outras	1.835	1.394	986
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	74.630	117.020	52.366
7.08.04.02	Dividendos	17.725	27.792	12.880
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	56.905	89.228	39.486

Relatório da Administração



Submetemos a apreciação de V.Sas., as demonstrações financeiras da controladora e do consolidado da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (Companhia) referentes aos exercícios encerrado em 31 de dezembro de 2011 e de 2010, juntamente com o relatório de nossos auditores independentes.

OBJETIVOS DA SOCIEDADE

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. foi adquirida em 9 de março de 2007 e a partir de junho de 2007 passou a deter participação nas entidades do Grupo BFRE. Por meio de suas controladas, são desenvolvidas principalmente as seguintes atividades:

☐ **Financiamentos para construção a incorporadores e construtores (Brazilian Mortgages):** disponibilizamos alternativas diferenciadas de financiamento à construção para incorporadores e construtores, para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários distribuídos no Brasil;

☐ **Financiamento imobiliário para pessoas físicas (Brazilian Mortgages):** oferecemos financiamento para pessoas físicas para aquisição de imóveis residenciais e comerciais, empréstimos com garantias imobiliárias para reforma, ampliação ou finalização da construção de imóveis residenciais. Concedemos também, de maneira inovadora *empréstimos com garantia imobiliária sem destinação específica*. Como instrumento a financiar nossas atividades de crédito, oferecemos Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliário (títulos de renda fixa). Como veículo de distribuição destes financiamentos, constituímos no primeiro semestre de 2007, a empresa BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., que em 31 de dezembro de 2011, possuía 91 lojas próprias em operação (2010 – 47).

☐ **Estruturação e Administração de FIs (Brazilian Mortgages):** com amplo entendimento do mercado e de suas oportunidades, e por meio da estruturação e coordenação de todas as etapas do desenvolvimento de um FI, viabilizamos o acesso dos diferentes perfis de investidores a novos conceitos de investimento. Os FIs oferecem vantagens exclusivas a seus investidores, pois combinam propriedade imobiliária com rendimentos financeiros que acreditamos serem adequados.

☐ **Aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de CRIs (Brazilian Securities):** buscamos a integração do mercado de capitais com as operações de crédito do mercado imobiliário. Fomos a primeira empresa brasileira de securitização a usar mecanismos de subordinação na emissão de CRIs. Adquirimos créditos de incorporadoras imobiliárias, bancos, companhias hipotecárias e FIs para utilizá-los em securitizações de recebíveis imobiliários. Até 31 de dezembro de 2011, a BS já havia emitido CRIs no montante acumulado de R\$ 9.815.855 mil, comparado com R\$ 7.144.494 mil acumulado até 31 de dezembro de 2010, o que representa um crescimento de aproximadamente 37,39%.

☐ **Gestão de portfólio para clientes locais e internacionais (Brazilian Capital):** oferecemos serviços de gestão ativa de *portfólio*, consultoria e gestão de investimentos em ativos imobiliários. Em 2011, aproveitamos oportunidades de desinvestimentos, e entre os fundos já estabelecidos, somos consultores de investimentos em fundos com capital comprometido total de R\$ 2.468.000 mil, comparado com R\$ 2.059.244 mil em 2010. Atuamos também na estruturação de financiamentos de projetos de desenvolvimento comercial em caráter “*built-to-suit*”, de projetos de gestão patrimonial, e de captação de recursos via CRIs e FIs.

Relatório da Administração



POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

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

Estratégia: Expandir a atuação nos segmentos específicos de cada uma das subsidiárias, através do aproveitamento das melhores oportunidades de mercado, 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.

A CONJUNTURA NACIONAL E SEUS EFEITOS SOBRE O SETOR

Em 2010 a economia brasileira consolidou o processo de retomada após a crise financeira internacional de 2008 e 2009. Após os inevitáveis efeitos ao longo de 2009, a economia brasileira apresentou forte crescimento econômico em 2010 e se destacou como uma das economias mais bem sucedidas na superação da crise. A retomada da economia brasileira foi claramente refletida no setor imobiliário, o qual apresentou grande número de lançamentos imobiliários, expansão de vendas e maior disponibilidade de crédito para o comprador de imóvel. Neste contexto, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, etc) têm se tornado instrumentos cada vez mais importantes para o continuado crescimento do setor. Ao mesmo tempo em que representam fontes alternativas de financiamento, tais instrumentos proporcionam ao investidor a possibilidade de aplicações de longo prazo com rentabilidade compatível com o mercado financeiro e, principalmente, com a segurança de ativos imobiliários. A expansão e consolidação de fontes alternativas de financiamento, assim como investimentos em infra-estrutura e mão-de-obra qualificada, serão fundamentais neste momento de forte crescimento do mercado imobiliário pelo qual passa o Brasil. Após o crescimento observado em 2011, a economia deverá manter taxas mais moderadas de crescimento pautadas por políticas de crescimento sustentável, o que contribui para atrair volumes crescentes de recursos para mercados de longo prazo como o imobiliário, possibilitando uma presença cada vez mais forte de consumidores e investidores neste setor.

RECURSOS HUMANOS

A Companhia tem por estratégia manter um quadro de funcionários direcionado à inteligência do negócio, terceirizando, à medida do possível, alguns serviços necessários ao desenvolvimento de suas operações. Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia e suas subsidiárias contavam com um quadro efetivo de 15 diretores e 695 funcionários (2010 – 15 diretores e 555 funcionários).

Ao longo de 2011 foram realizadas diversas ações no sentido de melhorar a qualidade dos benefícios concedidos pela Companhia aos funcionários. Tais medidas visam proporcionar tranquilidade e ao mesmo tempo melhor qualidade aos mesmos.

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

Relatório da Administração



GESTÃO DE RISCO

Em linha com as práticas do gerenciamento de risco, a Companhia possui uma estrutura de gestão de riscos integrada e independente. De forma contínua, a Gerência de Risco vem atuando no desenvolvimento de políticas, sistemas, controles e capacitação de pessoal para a mitigação e controle de possíveis perdas decorrentes da exposição aos riscos inerentes as suas linhas de negócios.

CAPITAL SOCIAL

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. é uma Companhia de capital aberto, com autorização para operar no mercado de bolsa de valores.

O capital social em 31 de dezembro de 2011 está representado por 232.293.875 ações, sendo 103.553.128 ações ordinárias e 128.740.747 ações preferenciais (2010 – 230.998.214 ações, sendo 103.553.128 ações ordinárias e 127.445.086 ações preferenciais), todas sob as formas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

RESULTADO DO EXERCÍCIO

O lucro líquido da Companhia e do Consolidado no exercício findo em 2011 foi de R\$ 74.630 mil (2010 - R\$ 117.020 mil).

Tendo em vista que a Companhia detém participação acionária no capital social de suas controladas, pertencentes ao Grupo BFRE, o lucro auferido reflete de forma relevante os resultados gerados em suas investidas.

Em relação aos resultados auferidos pelas investidas, podemos destacar alguns dados operacionais relevantes, que demonstram o crescimento de suas atividades:

□ **Brazilian Mortgages:** o saldo de financiamentos concedidos a pessoas jurídicas e físicas teve um aumento de 55,81%, passando de R\$ 632.500 mil, em 31 de dezembro de 2010, para R\$ 985.524 mil em 31 de dezembro de 2011. Dando continuidade à estratégia para o crescimento dos créditos a pessoas físicas, a BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., criada em abril de 2007, atua como correspondente da Brazilian Mortgages que, através de rede de lojas especializadas e pontos de vendas através de parcerias, atua na promoção de financiamentos e empréstimos pessoais com garantia imobiliária.

□ **Brazilian Securities:** na atividade de securitização, tem desempenhado um papel fundamental no mercado, consolidando sua posição de destaque no mercado brasileiro. No ano de 2011, a Brazilian Securities emitiu CRIs no montante de R\$ 2.671.361 mil (2010 – R\$ 3.566.341 mil).

□ **Brazilian Capital:** em sua atividade de gestão de recursos, a Brazilian Capital manteve um volume significativo de fundos sob gestão, atingindo um total de R\$ 2.468.000 mil em 31 de dezembro de 2011 (2010 - R\$ 2.059.244 mil). A constituição de novos fundos e o volume de fundos já existentes geraram um acréscimo nas receitas provenientes de taxas de administração e performance dos fundos, melhorando de forma relevante seu desempenho operacional.

Relatório da Administração



DIVIDENDOS

O Estatuto da Companhia determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após destinação para a reserva legal.

Em 2011, a Administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 17.725 mil, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

Em 2010, a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 27.792 mil, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração. Em Assembleia Geral Ordinária de 29 de abril de 2011 foram aprovadas a distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios e a destinação para a reserva legal e retenção de lucros propostos em 31 de dezembro de 2010.

EVENTO SUBSEQUENTE

Conforme fato relevante divulgado ao mercado em 1º de fevereiro de 2012, a BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. ("BFRE") e a controlada BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("BS"), em complemento ao fato relevante divulgado em 28 de dezembro de 2011, informaram que firmaram Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, em 31 de janeiro de 2012, entre, de um lado, os acionistas da OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A., a OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A., a TPG-AXON BFRE HOLDING, LLC e a COYOTE TRAIL LLC (em conjunto, "ACIONISTAS BFRE"), e de outro lado, o BANCO PANAMERICANO S.A. ("Panamericano") e o BANCO BTG PACTUAL S.A. ("BTG Pactual"), regulando a alienação, direta e indireta, pelos acionistas da BFRE, de 100% do capital social da BFRE para o Panamericano e o BTG Pactual. O valor total a ser pago pelo BTG Pactual e pelo Panamericano pela aquisição da BFRE será de R\$ 1.215.360 mil. A aquisição da BFRE ainda está sujeita às aprovações regulatórias e societárias aplicáveis.

PERSPECTIVAS

Após o forte crescimento observado em 2010, e crescimento mais moderado em 2011, é esperado um crescimento também moderado em 2012 pautado por políticas de crescimento sustentável. A manutenção de fundamentos econômicos sólidos, aliada aos incentivos do governo federal ao mercado imobiliário nacional, assim como à segurança dos instrumentos financeiros imobiliários, deverá gerar um ambiente com boas oportunidades para as atividades da Companhia e de suas controladas, mantendo a expectativa da continuidade de nosso crescimento em 2012.

A Administração está à inteira disposição dos senhores acionistas para quaisquer informações que julgarem necessárias.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2012.

Notas I

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

1. Contexto operacional e apresentação das demonstrações financeiras consolidadas

a) Contexto operacional

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

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

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. e controladas detém em conjunto participações, em 31 de dezembro de 2011, nos seguintes fundos de investimento imobiliário, que foram objetos de consolidação, constituídos conforme a Instrução CVM nº 205: Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest (100%) e Fundo de Investimento Imobiliário Onix (100%).

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

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

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

b) Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras 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 presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria da Companhia em 17 de fevereiro de 2012.

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as normas internacionais de Contabilidade ("IFRS"), emitidas pelo Comitê de Normas Internacionais de Contabilidade ("IASB"), e as interpretações do Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Contabilidade ("IFRIC"), bem como com os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, combinado com o reconhecimento das receitas em atividades imobiliárias, que foi efetuado de acordo com a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM nº 653/10, cuja interpretação é de que um contrato de construção de imóveis nesses termos está de acordo com o alcance do CPC 30 - Receitas, e por haver a transferência continuada dos riscos e benefícios ao adquirente, durante a fase de construção, a receita desses contratos é apropriada proporcionalmente ao estágio de evolução do empreendimento, método denominado POC.

2. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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

Base para preparação

As demonstrações financeiras 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 exercício. Os ativos financeiros disponíveis para venda foram mensurados ao valor justo contra patrimônio líquido, na rubrica ajuste de avaliação patrimonial.

A elaboração das Demonstrações Financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das Demonstrações Financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo permanente, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, 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 demonstrações financeiras consolidadas, estão divulgadas na nota 2.u.

a) Transações em moeda estrangeira

As Demonstrações Financeiras 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 Demonstrações Financeiras, o resultado e a posição financeira das entidades consolidadas estão expressos em Reais, moeda funcional da Companhia e moeda de apresentação das Demonstrações Financeiras 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.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas do ativo, do passivo, das receitas e despesas proporcionalmente à participação societária direta ou indireta detida pela Brazilian Finance & Real Estate S.A. em cada controlada e fundos de investimento imobiliário exclusivos, segundo a sua natureza, complementada pela eliminação dos saldos de contas correntes e outras contas integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as Companhias. As receitas e despesas das controladas e fundos de investimento imobiliário exclusivos foram consolidadas pela Companhia para o período ou a partir do mês de sua aquisição/constituição até 31 de dezembro de 2011.

Nas Demonstrações Financeiras 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.

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

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

ii. Data de reconhecimento

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

iii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

iv. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação, e derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil (*hedge accounting*).
- Outros ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros 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 demonstrações financeiras, 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 créditos, com base em sua natureza, independentemente do tipo de tomador e da forma de concessão de crédito. A característica preponderante do grupo de empréstimos e recebíveis é a não existência de mercado ativo, sendo estes mensurados pelo custo amortizados, deduzidos por eventual redução no valor recuperável, sendo as receitas deste grupo reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.
- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui os instrumentos de dívida, com vencimento fixo e pagamentos fixos ou determináveis, para os quais a Companhia tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

v. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- "Caixa e equivalente de caixa": saldos de caixa e de depósitos à vista.
- "Instrumentos de dívida": títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- "Instrumentos de patrimônio": instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como ações e quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para a emissora, exceto investimentos em subsidiárias, em entidades ou fundos controlados ou coligados.
- "Operações de crédito": compreende financiamentos imobiliários para término de obra e aquisição ou reforma de imóveis residenciais, efetuados pela controlada Brazilian Mortgages.
- "Recebíveis imobiliários": inclui carteiras de financiamentos imobiliários e recebíveis de aluguéis adquiridas pela controlada Brazilian Securities, que serão utilizadas como lastro para futuras emissões de 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* (*hedging 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.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

- "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	
	2011	2010	2011	2010
Aplicações financeiras ao valor justo				
Ativos financeiros para negociação - Instrumento de dívida (nota 5)	25.160	17.180	386.106	116.577
Ativos financeiros para negociação - Instrumento de patrimônio (nota 6)	29.248	51.726	170.247	243.355
Ativos financeiros para negociação - Operações de crédito (nota 7)	-	-	100.885	74.359
Ativos financeiros para negociação - Recebíveis imobiliários (nota 8)	-	-	139.415	328.548
Ativos financeiros mensurados ao valor justo - Derivativos (nota 16)	-	-	17.461	-
Total	54.408	68.906	814.114	762.839
Aplicações financeiras ao valor justo				
Ativos financeiros disponíveis para venda - Instrumento de dívida (nota 5)	14.910	18.699	156.212	55.617
Ativos financeiros disponíveis para venda - Instrumento de patrimônio (nota 6)	71.384	16.954	71.384	16.954
Total	86.294	35.653	227.596	72.571
Clientes				
Empréstimos e recebíveis - Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4)	3.635	25.332	83.943	249.678
Empréstimos e recebíveis - Instrumento de dívida (nota 5)	15.220	70.280	70.195	103.305
Empréstimos e recebíveis - Operações de crédito (nota 7)	-	-	884.639	558.141
Empréstimos e recebíveis - Outros empréstimos e recebíveis (nota 9)	15.238	179	25.717	22.667
Empréstimos e recebíveis - Benefício residual em operações securitizadas (nota 39.f)	-	-	15.922	11.003
Total	34.093	95.791	1.080.416	944.794
Outras contas a receber				
Outros ativos (nota 10)	9.721	10.328	2.001	6.828
Total	9.721	10.328	2.001	6.828

vi. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros para negociação (mensurados pelo valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os passivos financeiros emitidos com o propósito de geração de resultado no curto prazo, derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil (*hedge accounting*), e os passivos financeiros resultantes de venda direta de instrumentos de capital de propriedade de terceiros mediante compromisso de recompra.
- Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os passivos financeiros híbridos não classificados como "para negociação" e mensurados, em sua totalidade, ao valor justo. Os passivos financeiros também são classificados nessa categoria com o propósito de fornecimento de informações mais relevantes aos usuários das demonstrações financeiras, 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.

A composição dos passivos financeiros é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Passivos financeiros mensurados ao valor justo - Derivativos (nota 16)	-	-	-	12.519
Total	-	-	-	12.519
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado - Obrigações de empréstimos no exterior (nota 19)	-	-	189.064	169.696
Total	-	-	189.064	169.696
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 17)	9.803	-	897.812	526.540
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações de empréstimos no país (nota 18)	60.420	45.345	313.222	285.982
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações de empréstimos no exterior (nota 19)	-	4.508	-	4.508
Total	70.223	49.853	1.211.034	817.030

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

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

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

i. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

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

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

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

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

ii. Mensuração dos passivos financeiros

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

iii. Técnicas de avaliação

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

	2011			2010		
	Cotações publicadas de preço em mercados ativos (Nível I)	Modelos internos (Nível II)	Total	Cotações publicadas de preço em mercados ativos (Nível I)	Modelos internos (Nível II)	Total
Ativos financeiros para negociação	184.684	629.430	814.114	243.355	519.484	762.839
Ativos financeiros disponíveis para venda	206.017	21.579	227.596	37.431	35.140	72.571
Passivos financeiros para negociação (Derivativos)	-	-	-	12.519	-	12.519
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	189.064	-	189.064	169.696	-	169.696

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

- Nível I: A Companhia utiliza como referência cotações públicas e preços disponíveis em mercado ativo. Estão incluídos nesse nível, substancialmente, investimentos em fundos de investimento imobiliário, cujas cotas são negociadas em mercado ativo e, portanto, possui preço disponível ao mercado, e operações de *swap* (derivativos) e respectivo objeto de *hedge*, cujo valor justo é apurado com base nas cotações e taxas divulgadas pela BM&F.

- Nível II: Na ausência de cotações públicas, a Administração, através de modelos internos, faz a sua melhor estimativa do preço que seria fixado pelo mercado. Para tanto, utiliza dados baseados em parâmetros de mercado observáveis. Os ativos financeiros e respectivos critérios de avaliação estão apresentados na tabela que segue.

- Nível III: Caso também não existam disponíveis dados baseados em parâmetros de mercado observáveis, a Administração se utiliza de informações internas e modelos internos para a apuração do melhor valor justo dos ativos e passivos financeiros. Em 31 de dezembro de 2011 e 2010 não havia instrumentos financeiros enquadrados nesse nível.

Não houve reclassificações entre o nível I e o nível II no período de 31 de dezembro de 2011 e 2010.

A seguir, os instrumentos financeiros apresentados ao valor justo cuja mensuração foi baseada em modelos internos (Nível II) em 31 de dezembro de 2011:

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

	Valores justos calculados utilizando-se modelos internos	Técnicas de avaliação	Principais premissas
ATIVO:			
Ativos financeiros para negociação			
Instrumentos de dívida	386.106	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Operações de crédito	100.885	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Recebíveis imobiliários	139.415	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Instrumentos de patrimônio	3.024	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Total	629.430		
Ativos financeiros disponíveis para venda			
Instrumentos de dívida	14.910	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Instrumentos de patrimônio	6.669	Método do valor presente	Fluxo de caixa descontado dos recebimentos projetados
Total	21.579		

iv. Reconhecimento de variações do valor justo

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

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

v. Operações de hedge

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

e) Baixa de ativos e passivos financeiros

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

- 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.
- 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:
 - Um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida; esse passivo é mensurado subsequentemente pelo custo amortizado.
 - A receita do ativo financeiro transferido não baixado e qualquer despesa incorrida com o novo passivo financeiro.
- 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:
 - 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.
 - Se a Companhia retém o controle, ele continua a reconhecer o ativo financeiro transferido por um valor equivalente à sua exposição a variações de valor e reconhece um passivo financeiro associado ao ativo financeiro transferido. O valor contábil líquido do ativo transferido e do respectivo passivo é o custo amortizado dos direitos e das obrigações retidos, se o ativo transferido for mensurado ao custo amortizado, ou o valor justo dos direitos e das obrigações retidos, se o ativo transferido for mensurado ao valor justo.

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

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

f) Ativos financeiros não recuperáveis

i. Definição

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

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

ii. Empréstimos e recebíveis registrados ao custo amortizado

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

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

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

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

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

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

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

- Avaliação do valor justo das garantias atreladas aos respectivos contratos: foram considerados aspectos relacionados principalmente a liquidez da garantia, eventuais custos inerentes ao processo de recuperação da garantia, e com manutenção e comercialização dos imóveis retomados.

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

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

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

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

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

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

iv. Instrumentos de patrimônio mensurados ao custo de aquisição

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

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

g) Operações compromissadas

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

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

h) Imobilizado

Imobilizado 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):

	Taxa anual
Instalações	10%
Móveis e equipamentos	10%
Equipamentos de informática	20%
Demais utensílios	10%
Benfeitorias em imóveis de terceiros	Prazo do contrato, limitado a 10 anos

Em 2011, 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 demonstrações financeiras, se há qualquer indicação de que um ativo pode ser não recuperável (ou seja, seu valor contábil excede seu valor recuperável). Se esse for o caso, o valor contábil do ativo é reduzido ao seu valor recuperável e as despesas de depreciação futuras são ajustadas proporcionalmente ao valor contábil revisado e à nova vida útil remanescente.

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

i) Contabilização de operações de arrendamento

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

j) Ativo intangível

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

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

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

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

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

O intangível inclui:

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

- O montante pago, até 31 de dezembro de 2011, pela BM referente a aquisição de atividades de administração dos Fundos de Investimentos Imobiliários (nota 15), não estão sendo amortizados. A Administração avaliou os referidos ativos, não havendo situação de apresentação dos mesmos por montantes superiores aos valores de recuperação.

k) Imóveis para renda

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

l) Provisões e ativos e passivos contingentes

A Administração, ao elaborar suas Demonstrações Financeiras efetua distinção entre:

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

As Demonstrações Financeiras 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 Demonstrações Financeiras, mas sim divulgados nas notas explicativas.

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

m) Reconhecimento de receitas e despesas

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

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

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.

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

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

n) Fundos de investimento imobiliário administrados pela Companhia

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

o) Imposto de renda e contribuição social

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(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 Demonstrações Financeiras.

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

p) Demonstração dos fluxos de caixa

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

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

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

q) Bônus de Diretoria e participação de empregados no lucro

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

r) Lucro por ação

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

s) Contratos de construção de imóveis

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

t) Apresentação das informações por segmentos

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

u) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

- 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 demonstrações financeiras. 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".
- Valor justo dos imóveis para renda: Conforme descrito na nota 2(k), o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo, projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre referidos imóveis estão disponíveis na nota 13.
- Constituição de créditos tributários: De acordo com as informações divulgadas na nota 2(o), a Companhia reconhece impostos diferidos sobre diferenças temporárias e, também, sobre saldos de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social. Referido reconhecimento ocorre somente na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação desses créditos tributários. Para tanto, a Companhia utiliza projeções de resultados futuros elaborados e fundamentados em premissas internas e em cenários econômicos. A nota 20 apresenta informações detalhadas sobre impostos diferidos, bem como a expectativa de prazo para suas realizações.
- Baixa de ativos financeiros: de acordo com a informação divulgada na nota 2(d), 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 30(d) apresenta informações detalhadas por série de CRIs.

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

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

3. Caixa e equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Caixa	-	1	4	5
Depósitos bancários	53	101	12.001	7.607
Total	53	102	12.005	7.612

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

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	
	2011	2010	2011	2010
Empréstimos e recebíveis	3.635	25.332	83.943	249.678
Total	3.635	25.332	83.943	249.678

Tipo:		Controladora		Consolidado	
		2011	2010	2011	2010
Operações compromissadas ^(a)	Vinculada	-	-	-	88.774
Operações compromissadas	Livre	3.635	25.332	9.905	42.886
Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI	Livre	-	-	74.038	118.018
Total		3.635	25.332	83.943	249.678

(a) Refere-se a recursos de aplicações financeiras com uso restrito conforme contrato de linha de crédito com o BID (nota 19), com taxa de 99% a 101% do CDI, liquidada em setembro de 2011.

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

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações compromissadas	100,00% CDI a 103,00% CDI	03/12/2012
Certificados de Depósito Interfinanceiro	100,00% CDI a 105,00% CDI	27/12/2012

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

5. Instrumentos de dívida

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

Classificação:	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Ativos financeiros para negociação	25.160	17.180	386.106	116.577
Ativos financeiros disponíveis para venda	14.910	18.699	156.212	55.617
Empréstimos e recebíveis	15.220	70.280	70.195	103.305
Total	55.290	106.159	612.513	275.499

Tipo:		Controladora		Consolidado	
		2011	2010	2011	2010
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	Livre	40.070	35.879	401.016	135.276
Certificados de Depósito Bancário - CDB	Livre	15.220	-	31.455	46.588
Letras de Créditos Imobiliários - LCI	Livre	-	70.280	-	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Livre	-	-	141.302	36.918
Fundo de Investimento de Renda Fixa ^(c)	Livre	-	-	9.029	-
Outros	Livre	-	-	34	34
Certificados de Depósito Bancário - CDB ^(a)	Vinculado	-	-	24.169	56.683
Fundo de Investimento de Renda Fixa ^(b)	Vinculado	-	-	5.508	-
Total		55.290	106.159	612.513	275.499

(a) Em 2011, inclui R\$ 2.363 (2010 - R\$ 1.082) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 3.586 (2010 - R\$ 2.620) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 17.617 (2010 - R\$ 30.379) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas e cobertura de inadimplências, R\$ 603 (2010 - R\$ 2.493) restrito ao contrato de linha de crédito com o BID e, em 2010, inclui R\$ 20.109 referente a montantes depositados a título de seguro caução na venda de recebíveis.

(b) Em 2011, corresponde a saldo vinculado para uma possível cobertura de inadimplência da série 212.

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

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

Descrição	Taxa	Vencimento até
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	8,00% a.a. a 51,11% a.a. + IGPM; 3,07% a.a. a 11,00% a.a. + TR e 40,61% a.a. sem indexação	20/12/2041
Certificados de Depósito Bancário - CDB	99,50% CDI a 102,00% CDI	11/11/2027
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Selic	07/09/2015
Fundo de Investimento de Renda Fixa - Vinculado	96% CDI	Não aplicável

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

6. Instrumentos de patrimônio

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

		Controladora		Consolidado	
		2011	2010	2011	2010
Classificação:					
Ativos financeiros para negociação		29.248	51.726	170.247	243.355
Ativos financeiros disponíveis para venda		71.384	16.954	71.384	16.954
Total		100.632	68.680	241.631	260.309
		Controladora		Consolidado	
		2011	2010	2011	2010
Tipo:					
Cotas de Fundos de Investimento ^(a)	Livre	68.776	31.473	122.977	206.942
Cotas de Fundos de Investimento ^(b)	Vinculado	31.856	37.207	118.654	53.367
Total		100.632	68.680	241.631	260.309

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

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

7. Operações de crédito

a) Classificação para fins de mensuração

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

		Consolidado	
		2011	2010
Operações de crédito - Para negociação		100.885	74.359
Operações de crédito - Empréstimos e recebíveis		889.616	559.471
Impairment		(4.977)	(1.330)
Total de operações de créditos, líquidos		985.524	632.500
Total de operações de créditos		990.501	633.830

b) Composição por modalidade

		Consolidado	
		2011	2010
Empréstimos		184.337	87.307
Crédito imobiliário - fins imobiliários		88.847	57.418
Crédito imobiliário - fins habitacionais		717.317	489.105
Total		990.501	633.830

c) Diversificação por prazo

		Consolidado	
		2011	2010
Vencidos a partir de 15 dias		4.778	1.621
Vencidos até 15 dias e a vencer até 90 dias		195.383	133.023
A Vencer entre 91 e 360 dias		319.861	267.656
A Vencer há mais de 360 dias		470.479	231.530
Total		990.501	633.830

d) Diversificação por tipo de taxa de juros

		Consolidado	
		2011	2010
Juros prefixados		75.539	25.668
Juros pós-fixados		914.962	608.162
Total		990.501	633.830

e) Perdas por não recuperação (impairment)

		Consolidado	
		2011	2010
Saldo inicial		1.330	422
Adições líquidas ^(a)		3.647	908
Saldo no final do período		4.977	1.330

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

8. Recebíveis imobiliários

a) Composição

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

	Consolidado	
	2011	2010
Classificação:		
Ativos financeiros para negociação	139.415	328.548
Tipo:		
Recebíveis imobiliários de empresas nacionais	139.415	328.548

b) Detalhes

	Vencimento final	Index	Juros % a.a.	2011	2010
Tranches 95 e 96 ^{(a) (b)}	30/08/2027	TR	9,00	18.785	23.823
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - BS ^(b)	26/08/2040	INCC, IGPM ou TR	até 17,09	120.630	304.725
Total				139.415	328.548

(a) As referidas tranches já foram securitizadas.

(b) Em 2011, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 2.644 (2010 - R\$ 4.011).

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

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

c) Qualidade do crédito

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

9. Outros empréstimos e recebíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Contas a receber por serviços prestados ^(a)	-	-	7.120	21.129
Transações pendentes de liquidação	231	179	-	153
Operações de mútuo ^(c)	15.007	-	15.007	-
Créditos imobiliários a efetivar	-	-	1.282	1.385
Títulos e créditos a receber sem característica de concessão de crédito ^(b)	-	-	2.308	-
Total	15.238	179	25.717	22.667

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

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

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

10. Outros ativos

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

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Dividendos a receber ^(a)	9.632	10.100	-	-
Adiantamentos para despesas	-	-	387	2.993
Bens não de uso próprio ^(b)	-	-	1.153	723
Outros ^(c)	89	228	461	3.112
Total	9.721	10.328	2.001	6.828

(a) Na controladora, em 2011, referem-se a dividendos a receber das controladas, sendo R\$ 1.026 (2010 - R\$ 1.225) da BMSB II e R\$ 8.606 (2010 - R\$ 8.875) da Brazilian Securities.

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

(c) No consolidado, em 2011, inclui substancialmente R\$ 251 referente adiantamento de 13º salário. Em 2010, inclui substancialmente, R\$ 1.928 referente liquidação subsequente pela venda de cotas do FII BC Fund e R\$ 859 referente a adiantamento de despesa de prestação de serviços de estruturação das ofertas públicas secundárias de cotas do FII BCRE, conforme contrato firmado entre a BM e o FII BCRE em 1º de setembro de 2010.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

11. Investimentos em fundos controlados

a) Controladora

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

	Participação %		Investimentos em fundos controlados		Resultados de participação em fundos controlados	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
FII Premier Realty	100,00%	100,00%	(1.842)	2.209	(4.052)	19.441
FII BM Asset ^(a)	-	100,00%	-	116	(114)	(2.274)
FII Excellence ^(b)	-	-	-	-	-	(13)
FII Brasília Parking ^(c)	-	9,63%	-	2.592	(130)	2.560
FII Property Invest	11,63%	23,65%	14.222	17.708	12.196	(1.652)
FII Onix	100,00%	100,00%	246	406	(160)	(80)
FII Rubi ^(d)	-	100,00%	-	406	(140)	(80)
FII BC Fundo de FII ^(e)	-	-	-	-	-	(117)
FII Diamante ^(f)	-	-	-	-	(24)	-
Total			12.626	23.437	7.576	17.785

(a) Resultados de Janeiro a Maio de 2011.

(b) Resultados de Janeiro e Fevereiro de 2010.

(c) Resultados de Janeiro a Maio de 2011.

(d) Resultados de Janeiro a Outubro de 2011.

(e) Resultados de Janeiro a Abril de 2010.

(f) Resultados de Janeiro a Novembro de 2011.

b) Consolidado

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

	Quantidade de cotas possuídas		Cotas possuídas em %		2011	
					Ativo	Passivo
FII Premier Realty	59	100,00%	6.831	8.673	(1.842)	(4.052)
FII BM Asset ^(a)	-	-	-	-	-	(114)
FII Brasília Parking ^(b)	-	-	-	-	-	(130)
FII Property Invest	913.013	100,00%	170.795	48.530	122.265	26.751
FII Onix	5.000	100,00%	259	13	246	(160)
FII Rubi ^(c)	-	-	-	-	-	(140)
FII Diamante ^(d)	-	-	-	-	-	(24)

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

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

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

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

	Quantidade de cotas possuídas		Cotas possuídas em %		2010	
					Ativo	Passivo
FII Premier Realty	1.401.074	100,00%	26.998	24.789	2.209	34.528
FII BM Asset	13.000	100,00%	145	29	116	(2.274)
FII Excellence ^(a)	-	-	-	-	-	(13)
FII Brasília Parking	301.000	100,00%	70.642	43.738	26.904	(327)
FII Property Invest	662.000	100,00%	161.228	86.351	74.877	18.918
FII Onix	5.000	100,00%	430	24	406	(80)
FII Rubi	5.000	100,00%	430	24	406	(80)
FII BC Fundo de FII ^(b)	-	-	-	-	-	(117)

(a) Resultados de Janeiro e Fevereiro de 2010.

(b) Resultados de Janeiro a Abril de 2010.

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

12. Participações em controladas

a) Resumo das atividades das empresas controladas

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

- (i) Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM) - tem como objeto social a prática das atividades inerentes às Companhias Hipotecárias conforme definido na Resolução nº 2.122/94 do Conselho Monetário Nacional. Visando as unificações das atividades e da administração com a consequente otimização de custos administrativos, comerciais e financeiros e racionalização de trabalho, operações e metas de organização, proporcionando por fim, maior rentabilidade ao negócio, foram aprovadas em 2005 as incorporações das empresas controladoras BMSR Participações S.A. e Cadim Mortgages Participações Ltda., respectivamente, à BM. No momento da incorporação, os ágios registrados nas empresas incorporadas assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 17.564, foram registrados nos termos da Circular nº 3.017 do BACEN, não acarretando aumento no capital social ou patrimônio líquido da BM. Concomitantemente ao processo anteriormente citado, foi constituída a BMSR II Participações S.A., que passou a deter 100% do capital da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária.
- (ii) Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS) - tem como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRLs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na BS. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados, nos termos das Instruções CVM nº 319/99 e 349/01, não acarretando aumento de capital social ou patrimônio líquido da BS.
- (iii) Brazilian Capital Cia de Gestão de Investimentos Imobiliários (BC) - tem como objetivo social: (a) aquisição, direta ou indireta, em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, e/ou fundos, Companhias de investimento e/ou quaisquer outros veículos de investimento semelhantes e/ou similares, constituídos pela Companhia, de ativos imobiliários localizados no território brasileiro; (b) a administração e a operação de ativos imobiliários em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia e/ou Fundos, criados para o propósito de investimento imobiliário, no território brasileiro; (c) a prestação de serviços de assessoria e consultoria no setor imobiliário a terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, e/ou Fundos, criados para o propósito de investimento imobiliário no território brasileiro; (d) a participação em outras sociedades, civis ou comerciais, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista; (e) a administração de carteiras de valores mobiliários e (f) prestação de serviços a terceiros, de consultoria e estruturação técnica-financeira, para obtenção de recursos junto a investidores para projetos de cunho imobiliário.
- (iv) A BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. - foi constituída em 12 de abril de 2007, com o objetivo social: (a) intermediação de negócios; promoção de vendas na captação de recursos financeiros e contratação de serviços, agindo em nome próprio ou de terceiros, podendo receber valores, promover cobranças extrajudiciais, contratar, gerir recursos, e ainda, sub-rogar, ceder, alienar, promover, transferir, a título gratuito ou oneroso, direitos e obrigações a terceiros interessados; (b) a prestação de serviços de recepção e encaminhamento de pedidos de empréstimo e financiamento, bem como o levantamento de dados cadastrais e (c) a participação como quotista ou acionista em outras sociedades.
- (v) O Parque Cidade Incorporações S.A. tem por objetivo a incorporação imobiliária de torres de centro empresarial em Brasília. Esse investimento foi alienado em 31 de dezembro de 2010.

b) Composição

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

	Controladora					
	Participação direta em %		Investimentos		Resultados de equivalência patrimonial	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
BMSR II Participações S.A.	100,00%	100,00%	205.604	175.010	21.613	25.793
Brazilian Securities Companhia de Securitização	100,00%	100,00%	200.105	172.476	36.235	37.365
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários	100,00%	100,00%	6.114	8.198	13.566	11.690
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	100,00%	100,00%	220.776	206.967	13.809	31.739
Total			632.599	562.651	85.223	106.587

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	
	2011	2010
Saldo inicial	562.651	457.645
Aquisições e integralizações de capital	10.000	14.097
Efeito de equivalência patrimonial	85.223	106.587
Ajuste ao valor de mercado de controladas (contabilização reflexa)	8	-
Dividendos	(25.283)	(15.678)
Saldo no final do período	632.599	562.651

d) Perdas por não-recuperação

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

e) Informações financeiras das controladas

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

							2011
	Cotas possuídas	Ações possuídas ON	Ações possuídas PN	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro
BMSR II Participações S.A.	-	401.652	401.650	206.630	1.026	205.604	21.613
Brazilian Securities Companhia de Securitização	-	45.845.984	-	585.461	385.356	200.105	36.235
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários	-	8.499.999	-	10.751	4.637	6.114	13.566
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	171.999.998	-	-	237.454	16.678	220.776	13.809
							2010
	Cotas possuídas	Ações possuídas ON	Ações possuídas PN	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro
BMSR II Participações S.A.	-	381.386	381.385	176.236	1.226	175.010	25.793
Brazilian Securities Companhia de Securitização	-	45.845.984	-	588.195	415.719	172.476	37.365
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários	-	8.499.999	-	13.758	5.560	8.198	11.690
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	171.999.998	-	-	216.833	9.866	206.967	31.739

13. Imóveis para renda

a) Composição

Em 2011 e 2010, contemplam os imóveis para renda, prontos ou em construção, de propriedade dos fundos de investimento imobiliário.

	Consolidado			
	2011		2010	
	Quantidade	Saldo	Quantidade	Saldo
Empreendimentos em construção para renda ^(a)	1	167.248	1	155.088
Empreendimentos prontos para renda ^(b)	-	-	1	70.096
Total	1	167.248	2	225.184

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

(b) Em 2010, referem-se a lojas e vagas de estacionamento de empreendimento registrado no FII Brasília Parking, o qual foi alienado em maio de 2011.

b) Mensuração

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

Caso as premissas utilizadas na avaliação do valor justo dos imóveis para renda, prontos ou em fase de construção, apresentem oscilações de 10% positiva ou negativa, o valor justo destes ativos sofreriam um aumento ou redução de R\$ 16.725 (2010 - R\$ 22.518).

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

	Consolidado	
	2011	2010
Saldo inicial	225.184	246.000
Adições	10.783	96.902
Baixas	(70.096)	(156.831)
Ganhos e perdas reconhecidos no resultado (inclui ajuste ao valor justo)	1.377	39.113
Saldo no final do período	167.248	225.184

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

c) Seguros

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

Natureza do bem	2011			2010		
	Quantidade de bens segurados	Tipo de cobertura	Risco máximo coberto	Quantidade de bens segurados	Tipo de cobertura	Risco máximo coberto
Empreendimentos em fase de construção	1	(3)	137.000	1	(3)	137.000
Edifício	1	(1)	4.806	1	(1)	2.065
Lojas BM Sua Casa	91	(2)	12.250	47	(2)	6.270

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

(2) Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, roubo ou furto de bens, tumultos, responsabilidade civil, quebra de vidros, vendaval ou granizo, impacto de veículos, desmoronamento total ou parcial e perda ou pagamento de aluguel.

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

14. Imobilizado

Os imobilizados da Companhia dizem respeito ao imobilizado para uso próprio. A Companhia possui imobilizados arrendados sob a condição de arrendamentos financeiros, especificamente sistema de processamento de dados. A Companhia não é parte de nenhum contrato de arrendamento operacional durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e 2010.

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

	Controladora			Consolidado		
	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido
Instalações, móveis e equipamentos de uso	728	(146)	582	4.845	(1.241)	3.604
Sistema de processamento de dados ^(a)	1.152	(656)	496	3.540	(2.013)	1.527
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.782	(346)	2.436	5.228	(853)	4.375
Outros	-	-	-	54	(7)	47
Saldos em 31 de dezembro de 2011	4.662	(1.148)	3.514	13.667	(4.114)	9.553
Instalações, móveis e equipamentos de uso	525	(87)	438	3.059	(646)	2.413
Sistema de processamento de dados ^(a)	1.030	(437)	593	2.743	(1.391)	1.352
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.634	(80)	2.554	3.627	(116)	3.511
Outros	-	-	-	1.167	(164)	1.003
Saldos em 31 de dezembro de 2010	4.189	(604)	3.585	10.596	(2.317)	8.279

(a) Inclui, na controladora e no consolidado, um saldo de R\$ 112 (2010 - R\$ 151) referente a equipamentos adquiridos através de arrendamento financeiro. A composição do valor contábil e a conciliação entre os valores futuros e presente estão apresentados a seguir :

(i) Valor contábil líquido	2011		2010	
	Sistema de processamento de dados		Sistema de processamento de dados	
(-) Depreciação acumulada	(81)		(42)	
Total	112		151	
(ii) Conciliação do valor futuro x valor presente	Até 1 ano		De 1 a 5 anos	
	2011		2010	
Valor futuro	60		74	
(-) Juros a apropriar	(5)		(20)	
Valor presente	55		69	

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

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Custo:				
Saldo no início do período	4.189	1.074	10.596	4.129
Adições/baixas (líquidas)	473	3.115	3.071	6.467
Saldo no final do período	4.662	4.189	13.667	10.596
Depreciação acumulada:				
Saldo no início do período	(604)	(315)	(2.317)	(1.476)
Baixas	-	-	-	10
Depreciação	(544)	(289)	(1.797)	(851)
Saldo no final do período	(1.148)	(604)	(4.114)	(2.317)
Ativo imobilizado (líquido)	3.514	3.585	9.553	8.279

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

15. Ativo intangível

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

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Com vida útil indefinida:				
Aquisição da atividade de administração de FII's ^(a)	-	-	24.813	9.617
Total	-	-	24.813	9.617
Com vida útil definida (Cinco anos):				
Software	254	235	1.400	1.255
Amortização acumulada	(158)	(109)	(587)	(598)
Total	96	126	813	657
Total intangível	96	126	25.626	10.274

(a) Em 15 de junho de 2010 a Brazilian Mortgages (BM) e o Banco Ourinvest (Banco) firmaram Contrato de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações e Outras Avenças, de forma a ceder para a BM, a totalidade das atividades de administração de Fundos Imobiliários, cessão essa que será válida com relação a cada um dos Fundos a partir das respectivas datas de transferência da administração ou da constituição dos fundos de investimento imobiliário em fase de estruturação, conforme aplicável, observadas as disposições contidas neste contrato e na legislação e regulamentações pertinentes. As cessões das atividades de administração dos fundos estão condicionadas ao cumprimento das condições descritas no referido Contrato, e a substituição do Banco, na qualidade de administrador dos Fundos, pela BM, a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas ou Carta Consulta de cada Fundo, nos termos dos respectivos regulamentos e documentos constitutivos. Até 31 de dezembro de 2011, o montante pago pela BM ao Banco Ourinvest, correspondente a referida cessão, totalizou R\$ 24.813 (2010 - R\$ 9.617) e encontra-se registrado na rubrica "Ativos intangíveis". Em 31 de dezembro de 2011, a BM administra os seguintes Fundos: FII Property Invest, FII Onix, FII Rubi, FII Shopping Parque Dom Pedro, FII Torre Norte, FII Rodobens, FII Shopping West Plaza, FII Campus Faria Lima, Floripa Shopping FII, FII Max Retail, FII Hotel Maxinvest, FII Parque Dom Pedro Shopping Center, FII Almirante Barroso, FII Torre Almirante, FII Brasília Parking, FII Comercial Progressivo II, FII Anhanguera, FII Excellence, FII GWI, FII Hospital da Criança, FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes, FII Ancar IC, FII Edifício Castelo, FII Premier Realty, FII BCRE Fund I, FII Prime Portfolio, BC Fundo de FII, FII Eldorado, Exitus FII, FII Cyrela Thera Corporate, FII BM VBI FL 4440 e FII BM Cenesp.

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

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Saldos iniciais	126	135	10.274	552
Adições/alienações (líquidas)	19	36	15.571	9.928
Amortizações	(49)	(45)	(219)	(206)
Saldos no final do período	96	126	25.626	10.274

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

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

16. Derivativos

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

	2011			
	Valor de referência (notional)	Valor recebido (pago)	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Derivativos de negociação				
Risco de moeda estrangeira:				
Swaps BID ^(a)	171.040	(23.809)	15.525	17.461
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(b)		(128)	-	-
Total	171.040	(23.937)	15.525	17.461
Derivativos de negociação - patrimônio separado				
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(c)	125.180	1.172	(9.530)	5.953
Total	125.180	1.172	(9.530)	5.953

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

Derivativos de negociação - patrimônio separado

Risco de taxa de juros:

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

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

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

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

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

	2011			2010
	Até 3 meses	3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total
Swap	1.082	190.934	104.204	296.220
				283.350

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

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

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

17. Obrigações por títulos e valores mobiliários

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

Classificação:	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Passivo financeiro ao custo amortizado	9.803	-	897.812	526.540
	9.803	-	897.812	526.540
Tipo:				
Letras de Crédito imobiliário - LCI ^(a)	-	-	805.608	500.348
Notas Promissórias ^(b)	9.803	-	9.803	-
Debêntures ^(c)	-	-	60.299	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRLs ^(d)	-	-	22.102	26.192
Total	9.803	-	897.812	526.540

(a) As letras de crédito imobiliário são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, adicionado de taxas de juros que variam de 2,83% a.a. a 6,00% a.a. (2010 - 2,00% a.a. a 6,45% a.a.) ou Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros de 9,92% a.a. (2010 - 9,71% a.a. a 10,51% a.a.) ou taxa Pré-fixada de 9,00% a.a. a 12,08% a.a. (2010 - 9,00% a.a. a 11,58% a.a.) ou por percentuais de 85% a 98% do CDI (2010 - 84% a 98% do CDI), e com vencimento até dezembro de 2014.

(b) Notas promissórias atualizadas por CDI e juros de 2,50 %a.a., com vencimento final em 22 de dezembro de 2012.

(c) Em 2011, as debêntures são atualizadas por CDI e juros de 2,00% a.a., com vencimento até 20 de outubro de 2014.

(d) Os certificados de recebíveis imobiliários - CRLs possuem as seguintes características:

	Vencimento final	Index	Juros % a.a. senior	Juros % a.a. júnior	2011	2010
Séries 95 e 96	01/05/2023	TR	6,59	15,63	22.102	26.192
Total					22.102	26.192

18. Obrigações de empréstimos no país

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

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Banco ABC Brasil ^(a)	-	-	22.802	30.389
Banco Itaú BBA ^(b)	45.304	45.211	75.341	85.271
HSBC Bank ^(d)	-	-	18.201	30.338
Banco Votorantim ^(e)	-	-	37.934	50.578
Banco Safra ^(f)	-	-	15.072	10.046
Credit Suisse ^(g)	-	-	101.299	-
Banco Bradesco ⁽ⁱ⁾	-	-	10.110	-
Empréstimo Mútuo ^(k)	15.047	-	-	-
Arrendamento financeiro a pagar ^(c)	69	134	69	134
Obrigações pela cessão de aluguéis ^(g)	-	-	32.394	35.501
Obrigações pela aquisição de imóveis ^(h)	-	-	-	43.725
Total	60.420	45.345	313.222	285.982

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

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

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

(d) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerado por CDI, adicionado a taxa de 3,50% a.a. com vencimento em 03 de junho de 2013.

(e) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerado por CDI, adicionado a taxa de 3,75% a.a. com vencimento em 03 de junho de 2013.

(f) Referem-se a Cédula de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionadas de juros de 1,50% a.a. a 1,69% a.a., sendo o montante de R\$ 10 milhões com vencimento em 11 de janeiro de 2012 e o montante de R\$ 5 milhões com vencimento em 27 de fevereiro de 2012.

(g) Corresponde a montantes recebidos pela cessão de aluguéis, efetuados pelos Fundos de Investimentos Imobiliários Property, que estão registrados em conta de passivo, sendo a amortização efetuada pelo prazo dos aluguéis cedidos.

(h) Refere-se a valores a pagar pela compra de imóveis pelo Fundo de Investimento Imobiliário Brasília Parking.

(i) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerada por CDI, adicionado de juros de 3,30% a.a. com vencimento em 11 de abril de 2016.

(j) Refere-se a conta garantida, remunerada por CDI, adicionado de juros de 2,23% a.a. com vencimento em 25 de maio de 2012.

(k) Na controladora refere-se a empréstimo de mútuo com a ligada BMSC, conforme "Instrumento particular de contrato de mútuo" firmado em 28 de dezembro de 2011.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

19. Obrigações de empréstimos no exterior

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

Classificação:	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado	-	-	189.064	169.696
Passivo financeiro ao custo amortizado	-	4.508	-	4.508
Total	-	4.508	189.064	174.204
Sendo:				
BID ^(a)	-	-	189.064	169.696
Empréstimo TPG ^(b)	-	4.508	-	4.508
Total	-	4.508	189.064	174.204

(a) Em 24 de março de 2006, a BS firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 2,375% (1,75% até 2010) ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Adicionalmente, em 28 de agosto de 2010, a BS firmou um novo contrato de linha de crédito, com o BID, no valor de até US\$ 25 milhões. A linha de crédito é de cinco anos, sendo utilizada nos primeiros três anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 3,80% ao ano. Em 31 de dezembro de 2011, o montante utilizado destas linhas de crédito é de US\$ 100 milhões (2010 - US\$ 100 milhões), sendo que, do montante captado, R\$ 603 (2010 - R\$ 91.267) (Nota 4.a e 5.a) apresentam-se em conta restrita (vinculada). Referida captação foi classificada como "outros passivos financeiros ao valor justo no resultado", pelo fato de estarem protegidas (hedge) através de operações de derivativos (swaps - nota 16), que por sua vez também são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Dessa forma, referido procedimento tem como objetivo eliminar eventuais inconsistências de reconhecimento e mensuração do valor justo de ambas as operações - swaps (instrumento de hedge) e captação com o BID (objeto de hedge).

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

20. Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Empresas pelo lucro real ^(a)				
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	61.045	120.781	69.015	139.721
Adições				
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	12.724	2.481
Adições temporárias - "swap"	-	-	-	34.792
Marcação a mercado de cotas de fundos imobiliários	23.197	-	-	-
Marcação a mercado de CRI's	11	273	-	-
Provisão para garantia prestada	-	5.704	-	5.704
Variação cambial efetiva	1.162	-	1.162	-
Outras adições permanentes	-	3.451	6.607	10.669
Outras adições temporárias	-	483	973	426
Exclusões				
Equivalência patrimonial	(85.223)	(106.587)	-	-
Exclusões temporárias - "swap"	-	-	(67)	(4.058)
Marcação a mercado de "swap"	-	-	(606)	-
Marcação a mercado de cotas de fundos imobiliários	-	(2.103)	(7.022)	(16.239)
Marcação a mercado de CRI's	-	-	(48.948)	(6.201)
Marcação a mercado de empréstimos	-	-	-	(97)
Variação cambial a diferir	-	(207)	-	(207)
Liquidação de "swap"	-	-	(25.101)	(30.177)
Reversão da provisão para garantia prestada	(7.846)	-	(7.846)	-
Reversão de provisão para ágio de incorporação	-	-	(885)	(2.218)
Outras exclusões permanentes	(1.826)	-	(1.826)	(52)
Prejuízo fiscal e base negativa compensados	-	(6.393)	(766)	(9.868)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	(9.480)	15.402	(2.586)	124.676
Imposto de renda	-	3.826	5.923	31.085
Contribuição social	-	1.386	2.150	11.225
Incentivo fiscal	-	-	(133)	(325)
Total (1)	-	5.212	7.940	41.985

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

Empresa pelo lucro presumido ^(b)

Receita de faturamento	-	-	29.497	26.721
Percentual (32%)	-	-	9.439	8.551
Outras receitas	-	-	580	197
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	-	-	10.019	8.748
Imposto de renda	-	-	2.481	2.163
Contribuição social	-	-	902	787
Total (2)	-	-	3.383	2.950

Empresa pelo patrimônio de afetação ^(c)

Receita de Faturamento	-	-	-	44.736
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	-	-	-	44.736
Imposto de renda	-	-	-	852
Contribuição social	-	-	-	433
Total (3)	-	-	-	1.285

Total de IR e CSLL

Imposto de renda	-	3.826	8.404	34.100
Contribuição social	-	1.386	3.052	12.445
Incentivo fiscal	-	-	(133)	(325)
Total (1 + 2 + 3)	-	5.212	11.323	46.220

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

(b) Brazilian Capital.

(c) Parque Cidade Incorporações S.A., a qual foi alienada em 31 de dezembro de 2010.

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	
	2011	2010	2011	2010
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	61.045	120.781	69.015	139.721
Adições permanentes	-	3.451	6.607	10.669
Exclusões permanentes	(87.049)	(106.587)	(2.711)	(2.270)
Base de cálculo após ajustes permanentes	(26.004)	17.645	72.911	148.120
Alíquota de IR e CS	34%	34%	34%	34%
Base de cálculo da alíquota efetiva	(8.841)	5.999	24.790	50.361
Alíquota efetiva	0,00%	4,97%	35,92%	36,04%

c) Impostos diferidos

Considerando o cenário atual da Companhia, em 2011 foram constituídos créditos tributários anteriormente não ativados decorrentes de prejuízos fiscais, de acordo com as práticas divulgadas na nota 2.o, conforme apresentados abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Créditos tributários	16.055	7.718	36.404	30.456
Sendo:				
Prejuízo fiscal	7.970	-	21.488	8.023
Diferenças temporárias	8.085	7.718	14.916	22.433
Marcação a Mercado	8.085	7.625	8.709	21.888
Provisão para devedores duvidosos	-	-	2.941	452
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	3.240	-
Outros	-	93	26	93
Passivos fiscais	4.560	11.779	47.245	24.647
Sendo:				
Diferenças temporárias	4.560	11.779	47.245	24.647
Marcação a Mercado	2.820	9.649	40.499	22.514
Deságio na aquisição de investimentos	1.740	1.740	1.740	1.740
Outros	-	390	5.006	393

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

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

	Controladora			
	Saldos em 31 de dezembro de 2010	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	Saldos em 31 de dezembro de 2011
Créditos tributários diferidos	7.718	8.337	-	16.055
Passivos fiscais diferidos	(11.779)	5.248	1.971	(4.560)
Total	(4.061)	13.585	1.971	11.495

	Consolidado			
	Saldos em 31 de dezembro de 2009	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	Saldos em 31 de dezembro de 2010
Créditos tributários diferidos	6.368	1.522	(172)	7.718
Passivos fiscais diferidos	(12.524)	(71)	816	(11.779)
Total	(6.156)	1.451	644	(4.061)

	Controladora			
	Saldos em 31 de dezembro de 2010	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	Saldos em 31 de dezembro de 2011
Créditos tributários diferidos	30.456	5.948	-	36.404
Passivos fiscais diferidos	(24.647)	(24.567)	1.969	(47.245)
Total	5.809	(18.619)	1.969	(10.841)

	Consolidado			
	Saldos em 31 de dezembro de 2009	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	Saldos em 31 de dezembro de 2010
Créditos tributários diferidos	15.968	16.609	(2.121)	30.456
Passivos fiscais diferidos	(17.150)	(9.571)	2.074	(24.647)
Total	(1.182)	7.038	(47)	5.809

A expectativa dos prazos para realização são:

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Créditos tributários diferidos				
Recuperável em até 1 ano	-	7.718	6.015	21.990
Recuperável entre 1 e 5 anos	16.055	-	30.389	8.466
Total	16.055	7.718	36.404	30.456
Passivos fiscais diferidos				
Liquidável em até 1 ano	-	11.779	24.758	22.058
Liquidável entre 1 e 5 anos	4.560	-	22.487	2.589
Total	4.560	11.779	47.245	24.647

21. Outras obrigações

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

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Obrigações por aquisições de recebíveis ^(a)	-	-	50.502	138.703
Valores a pagar pela compra de imóveis ^(b)	-	-	15.628	49.406
Diversas				
Dividendos a pagar (nota 22.b)	17.725	27.792	17.725	27.792
Prêmios a pagar ^(c)	6.395	5.819	16.411	12.794
Transações pendentes de liquidação ^(d)	-	-	68.079	54.637
Provisões para garantias prestadas ^(e)	2.872	10.717	2.872	10.717
Obrigações por fornecedores ^(f)	-	-	8.427	24.668
Outros	1.563	1.439	11.307	7.705
Total	28.555	45.767	190.951	326.422

(a) Obrigações por aquisições de recebíveis referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários, com vencimento até 11 de novembro de 2027, atualizadas por percentuais do CDI e 77,5%, conforme respectivos contratos.

(b) Refere-se a valores a pagar pela aquisição de empreendimento registrado no Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest, a ser destinado para renda, ainda em fase de construção, no montante de R\$ 167.248 (2010 – R\$ 155.088). Referido Imóvel foi adquirido a prazo, sendo que as parcelas a vencer totalizam R\$ 15.628 (2010 - R\$ 49.406), as quais são atualizadas pelo INCC, onde o vencimento do passivo está diretamente relacionado à evolução do projeto. Os custos do imóvel em construção são capitalizados, sendo adicionados ao custo do respectivo ativo.

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

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

(e) Em 2010 correspondem a provisões para garantias prestadas referente ao complemento dos resultados mensais dos FII West Plaza e Campos Faria Lima, conforme descrito na nota 31.a.

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

22. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social integralizado é assim representado:

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

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

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

b) Dividendos e juros sobre o capital próprio

O estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, após a destinação para reserva legal. Em 2011, a Administração está propondo 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 2010, a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 27.792, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

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

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

c) Reservas

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

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

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

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

d) Ajustes de avaliação

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

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

e) Ações em tesouraria

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

23. Receitas com juros e similares

Receitas com juros e similares na demonstração do resultado compõem-se de juros acumulados no ano sobre todos os ativos financeiros com retorno implícito ou explícito, calculados aplicando-se o método dos juros efetivos. A composição dos principais itens de juros e similares auferidos em 31 de dezembro de 2011 e 2010 está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	2.735	2.034	30.798	24.542
Instrumento de dívida	6.726	4.713	75.108	72.292
Operações de crédito	507	-	43.373	13.972
Recebíveis imobiliários	-	-	173.957	127.175
Total	9.968	6.747	323.236	237.981

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

24. Despesas com juros e similares

Despesas com juros e similares na demonstração do resultado compõem-se de juros acumulados no ano sobre todos os passivos financeiros com retorno implícito ou explícito, inclusive remuneração em espécie, calculados aplicando-se o método dos juros efetivos. A composição dos principais itens das despesas com juros e similares em 31 de dezembro de 2011 e 2010 está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Obrigações por títulos e valores mobiliários	6.270	6.874	146.514	87.380
Despesas de juros e correções de cessões de fluxos de aluguéis	-	-	6.141	10.525
Outras	-	-	72	-
Total	6.270	6.874	152.727	97.905

25. Receitas de instrumentos de patrimônio

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

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Fundos de investimento imobiliário	21.390	37.811	72.554	41.949
Total	21.390	37.811	72.554	41.949

26. Resultado com locação e venda de imóveis

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	Consolidado	
	2011	2010
Locação e venda de imóveis	2.524	121.164
Rendas de aluguel	33.706	5.010
Ajuste ao valor justo dos imóveis	-	39.113
Prejuízo na recompra de cédula de crédito imobiliário - CCI	-	(551)
Custo de empreendimentos e serviços em imóveis	-	(97.532)
Total	36.230	67.204

27. Benefício residual em operações securitizadas

Inclui resultados gerados pela variação dos saldos dos patrimônios separados, líquidos de eventuais garantias prestadas, das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento de extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. O valor em 31 de dezembro de 2011 é R\$ 16.336 (2010 - R\$ 6.927).

28. Receita de prestação de serviços

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

	Consolidado	
	2011	2010
Gestão de ativos	38.551	18.918
Assessoria financeira	7.275	20.474
Assessoria técnica	3.351	9.871
Taxa de estruturação	14.955	17.243
Promoção de vendas e comissões	3.488	10.067
Outros	233	961
Total	67.853	77.534

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

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

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Resultado com operações de derivativos - "swap"	-	(1)	6.042	(22.515)
Total	-	(1)	6.042	(22.515)

30. Diferenças cambiais

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

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Resultado de variação cambial - Empréstimo TPG (nota 19)	(460)	207	(460)	207
Resultado de variação cambial - Empréstimo BID (nota 19)	-	-	(19.048)	4.726
Outras	-	-	18	-
Total	(460)	207	(19.490)	4.933

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

31. Outras receitas (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Receitas:				
Variações monetárias ativas	1.182	762	1.423	1.498
Lucro na venda de bens não de uso	-	-	315	500
Outras	6	3	5.180	452
Sub total	1.188	765	6.918	2.450
Despesas:				
Contribuições Fundo Garantidor de Crédito - FGC	-	-	(1.068)	(670)
Variações monetárias passivas	-	-	(2.029)	(701)
Ágios em investimentos	-	-	-	(129)
Garantias prestadas ^(a)	(27.775)	(11.066)	(27.775)	(11.066)
Provisão para contingências ^(b)	-	-	(78)	-
Outras	(71)	(1)	(1.292)	(1.986)
Sub total	(27.846)	(11.067)	(32.242)	(14.552)
Total	(26.658)	(10.302)	(25.324)	(12.102)

(a) Incluem tanto na controladora, como no consolidado, o montante de R\$ 5.548 (2010 - R\$ 6.481), referente ao complemento do resultado mensal ao Fil Shopping West Plaza proporcionada pela Companhia (interviente no contrato de cessão dos direitos decorrentes da participação de 30% do empreendimento Shopping West Plaza), pelo prazo de 48 meses a partir de agosto de 2008 e R\$ 9.881 (2010 - R\$ 4.585) referente ao complemento do resultado mensal do Fil Campos Faria Lima pelo prazo de 20 meses a partir de dezembro de 2010. Adicionalmente em 2011, R\$ 12.346 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 será devido até a emissão do habite-se do imóvel.

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

32. Despesas com pessoal

a) Composição

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Remuneração direta do pessoal chave:				
Honorários da diretoria	1.243	1.012	7.182	6.910
Bônus da diretoria	4.200	5.000	10.150	10.770
Demais remunerações diretas	7.449	6.323	38.963	27.625
Custos previdenciários	2.934	1.668	13.329	8.887
Outros custos sociais	492	410	2.955	2.085
Benefícios	1.789	1.495	14.276	9.507
Total	18.107	15.908	86.855	65.784

b) Remuneração baseada em ações

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

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

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

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

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

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

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

Em Assembleia Geral Extraordinária de 07 de julho de 2011, foi aprovada a emissão de 1.295.661 ações preferenciais, sendo que: 1.220.606 ações ao preço de R\$ 3,7733450, 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, após autorização da CVM, até o dia 27 de julho de 2011, 1.295.661 ações preferenciais, no valor R\$ 5,636951 por ação, totalizando R\$ 7.304, que se encontram em tesouraria.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

33. Outras despesas administrativas

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Serviços do sistema financeiro	286	5.807	22.685	19.397
Serviços de terceiros	1.101	103	6.776	2.903
Taxa de fiscalização de obras	-	-	2.706	1.417
Doações a entidades civis	10	40	433	377
Aluguéis e condomínios	2.029	996	11.616	7.216
Tecnologia e sistemas	487	89	1.623	1.412
Despesas com manutenção e conservação	226	88	5.989	480
Publicidade	1.403	1.096	6.442	4.524
Comunicações	339	346	5.037	2.786
Prêmios de seguros	174	194	1.663	367
Relatórios técnicos	3.108	4.697	25.566	17.085
Serviços de vigilância e transporte de valores	60	60	747	427
Despesas de viagem	147	141	1.615	1.058
Outras despesas administrativas ^(a)	1.046	723	7.900	4.457
Total	10.416	14.380	100.798	63.906

(a) No consolidado, em 2011, inclui R\$ 1.005 referente ao auto de infração na BS, e em 2010 inclui R\$ 2.444 referente ao auto de infração da BM, conforme nota 39.e.

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

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Alienação de títulos patrimoniais CETIP	-	-	312	231
Alienação de participação em coligada ^(a)	-	-	-	(7)
Ganhos líquidos	-	-	312	224

(a) Em 2010, corresponde ao resultado gerado na alienação da participação societária no Parque Cidade Incorporações S.A..

35. Segmentos operacionais

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

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

	2010						
	Cia. hipotecária	Adm. Fil's	Securitização	Gestão de fundos	Promoção de vendas	Gestão de investimentos próprios	Total
Total receitas	61.955	13.051	81.151	26.918	66.729	38.573	288.377
Pessoas jurídicas	76.286	-	-	-	-	-	76.286
Pessoas físicas	30.504	-	-	-	-	-	30.504
Aplicações financeiras	16.361	-	30.920	197	11.336	6.474	65.288
Despesas financeiras	(59.334)	-	(25.604)	-	-	(6.960)	(91.898)
Provisão para devedores duvidosos	(1.942)	-	-	-	-	-	(1.942)
Receita de estruturação e adm. de FII	-	13.051	-	-	-	-	13.051
Receita de securitização	-	-	75.711	-	-	-	75.711
Receita de gestão	-	-	-	26.721	-	-	26.721
Receita de promoção de vendas	-	-	-	-	7.878	-	7.878
Receita de investimento FII, FIP e SPE	-	-	-	-	47.272	40.588	87.860
Outras receitas (despesas)	80	-	124	-	243	(1.529)	(1.082)
Total despesas	(28.827)	(3.153)	(24.986)	(12.278)	(38.164)	(24.767)	(132.175)
Despesas operacionais	(6.885)	(741)	(7.291)	(6)	-	-	(14.923)
Despesas administrativas	(16.823)	(1.805)	(11.765)	(10.311)	(36.675)	(24.490)	(101.869)
Pessoal	(11.901)	(1.281)	(6.654)	(8.193)	(22.049)	(15.986)	(66.064)
Outras administrativas	(4.922)	(524)	(5.111)	(2.118)	(14.626)	(8.504)	(35.805)
Impostos (PIS, COFINS, ISS)	(5.119)	(607)	(5.930)	(1.905)	(1.489)	(277)	(15.327)
Depreciação e amortização	-	-	-	(56)	-	-	(56)
Resultado bruto	33.128	9.898	56.165	14.640	28.565	13.806	156.202
IR/CSLL	(13.866)	(3.365)	(18.799)	(2.950)	1.269	(1.471)	(39.182)
Resultado líquido	19.262	6.533	37.366	11.690	29.834	12.335	117.020
% de contribuição no resultado da Controladora	16%	6%	32%	10%	25%	11%	100%
Ativo total	962.085	16.316	588.195	13.757	216.834	314.590	2.111.777

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

36. Transações com partes relacionadas

a) Transações com partes relacionadas

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

	2011		2010	
	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)
Ourinvest Assessoria de Investimentos ⁽ⁱ⁾				
Sublocação ^(c)	-	-	-	(553)
Ourinvest Real Estate Holding S.A. ⁽ⁱ⁾				
Dividendos a pagar (nota 22)	(6.029)	-	(9.454)	-
Pessoal Chave da Administração				
Operação de Mútuo ^(g)	15.007	507	-	-
Banco Ourinvest S.A. ⁽ⁱ⁾				
Valores a receber ^(a)	62	2.151	473	6.678
Valores a pagar ^(b)	-	(378)	-	-
Valores a pagar ^(d)	-	-	-	(1.002)
Comissões de LHs e LCIs ^(e)	(554)	(7.078)	(332)	(4.065)
Valores a pagar ^(f)	-	-	-	(191)
Coyote Trail, LLC ^(k)				
Dividendos a pagar (nota 22)	(3.669)	-	(5.753)	-
TPG-Axon BFRE Holding, LLC ^(k)				
Dividendos a pagar (Nota 22)	(8.026)	-	(12.585)	-
TPG-Axon Partners, LC ^(l)				
Obrigações por empréstimos (nota 19)	-	(607)	(4.508)	838
FII Excellence ^(m)				
Recursos de Letras de Crédito Imobiliário ^(h)	-	(287)	-	-
FII Brazilian Capital Real Estate ^(m)				
Recursos de Letras de Crédito Imobiliário ^(h)	(30.992)	(992)	-	-
BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários ^(m)				
Recursos de Letras de Crédito Imobiliário ^(h)	-	(522)	-	-
FII Prime Portfólio ^(m)				
Recursos de Letras de Crédito Imobiliário ^(h)	(20.211)	(2.028)	-	-
FII Hotel Maxinvest ^(m)				
Recursos de Letras de Crédito Imobiliário ^(h)	-	(20)	-	-

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

(b) Comissões por distribuição e colocação de CRIs, de 0,05% a 1,00% , sobre o valor total dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, negociados no mês.

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

(d) Comissões de intermediações na venda de cotas de FIIs.

(e) Comissões por distribuição de LHs e LCIs. A comissão é de 1% sobre o valor dos títulos negociados no mês, conforme contrato assinado em 02 de maio de 2002 e aditamento.

(f) Refere-se a despesa de assessoria técnica, conforme Acordo comercial de 01 de junho de 2007, cláusula quarta - item (iii) e aditamentos.

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

(h) Referem-se a captações de LCIs, as quais são atualizadas por CDI, percentual de 95% a 96%, com vencimento até 09 de janeiro de 2012.

(i) Ligada.

(j) Controladora.

(k) Acionista.

(l) Acionista indireta.

(m) Fundos de Investimentos Imobiliários administrados pela Brazilian Mortgages.

b) Remuneração da Administração

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

37. Gestão de riscos

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

i. Governança e responsabilidade sobre riscos

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

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

ii. Cenários dos testes de stress

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

Exercícios periódicos são realizados para comparar o capital requerido existente com o volume demandado por cenários de stress, incluindo a deterioração do cenário econômico global de forma mais severa. Técnicas qualitativas e quantitativas são utilizadas para estimar o impacto potencial sobre a posição de capital sob tais cenários. Estes instrumentos auxiliam na mitigação dos riscos apresentados por crises financeiras. Enquanto a predição de eventos futuros podem não cobrir todas as eventualidades, nem identificar precisamente os eventos futuros, cenários analisados no passado podem representar informações privilegiadas na identificação de ações necessárias para a mitigação de riscos quando eventos similares acontecerem.

iii. Análise de sensibilidade

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

Indexador	Risco	Cenário Provável	Cenário II	Cenário III
Inflação	Varição IGPM	75.699	44.041	18.346
Cupom Cambial	Varição Dolar Ptax	(1.370)	(1.710)	(2.052)
TR	Varição da TR	(2.496)	(7.766)	(11.797)
Pré	Varição taxa de Juros	10.689	(2.376)	(12.683)

Os papéis são classificados em 2 categorias:

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

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

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

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31 de dezembro de 2011, sobre as condições citadas no Cenário Provável (I), aplicou-se, conforme os dispostos na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% e de 50% do indexador de referência para a determinação dos Cenários (II) e (III).

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

iv. Risco de mercado

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

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

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

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

v. Risco operacional

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

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

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

vi. Risco de crédito

a) Introdução ao tratamento do risco de crédito:

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

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

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

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

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

b) Ciclo de Risco de Crédito:

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

c) Decisão, monitoramento e controle:

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

d) Medidas e ferramentas de mensuração:

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

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

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

d.2) Parâmetros de risco de crédito

Segmentação da exposição ao risco				
	2011		2010	
	Saldo	%	Saldo	%
PF	403.803	41,28%	143.414	22,80%
PJ	574.298	58,72%	486.237	77,20%
Total	978.101	100,00%	629.651	100,00%

d.3) Distribuição do risco de crédito

- Grau de Concentração

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

								2011
	Saldo	Situação crédito	Rating	Valor garantia	Cessão recebível	Total garantia	Índice garantia	Avais, fiança e outras
1	26.538	Adimplente	AA	99.802	77.384	177.186	7	Sim
2	26.419	Adimplente	AA	33.750	30.551	64.301	2	Sim
3	26.052	Adimplente	A	41.038	16.859	57.897	2	Sim
4	18.624	Adimplente	AA	39.228	22.595	61.823	3	Sim
5	17.914	Adimplente	AA	90.178	31.721	121.899	7	Sim

Grau de Concentração

11,81%

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

	Saldo	Situação crédito	Rating	Valor garantia	Cessão recebível	Total garantia	Índice garantia	2010 Avals, fiança e outras
1	32.607	Adimplente	AA	70.081	20.199	90.280	3	Sim
2	26.851	Adimplente	AA	33.749	36.028	69.777	3	Sim
3	24.967	Adimplente	A	38.828	25.360	64.188	3	Sim
4	23.177	Adimplente	AA	51.148	47.151	98.299	4	Sim
5	21.423	Adimplente	AA	37.912	23.706	61.618	3	Sim

Grau de Concentração

20,50%

· Descrição das Garantias

Garantias	2011	2010
Alienação fiduciária / hipoteca	3.169.267	2.381.915
Cessão de recebíveis	1.009.358	952.190
Total	4.178.625	3.334.105
Saldo devedor	978.101	629.651
Índice de garantia de cessão de recebível	1,03	1,51
Índice de cobertura com garantia	3,24	3,78
Índice de garantia total	4,27	5,29

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 invalidez permanente, assim como danos físicos do imóvel.

· Informações sobre a qualidade do crédito

	2011		2010	
	Saldo	%	Saldo	%
AA	486.224	49,71%	409.936	65,11%
A	369.751	37,80%	163.249	25,93%
B	40.773	4,17%	24.547	3,90%
C	53.239	5,44%	25.104	3,99%
D	14.712	1,50%	2.607	0,41%
E	7.024	0,72%	1.600	0,25%
F	3.239	0,33%	509	0,08%
G	1.814	0,19%	781	0,12%
H	1.325	0,14%	1.318	0,21%
Total	978.101	100,00%	629.651	100,00%
% Adimplente da carteira		97,1%		98,9%

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

vii. Risco de liquidez

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

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

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

viii. Gerenciamento e alocação de capital

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

38. Eventos subsequentes

(i) Conforme fato relevante divulgado ao mercado em 1º de fevereiro de 2012, a BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. ("BFRE") e a controlada BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("BS"), em complemento ao fato relevante divulgado em 28 de dezembro de 2011, informaram que firmaram Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, em 31 de janeiro de 2012, entre, de um lado, os acionistas da OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A., a OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A., a TPG-AXON BFRE HOLDING, LLC e a COYOTE TRAIL LLC (em conjunto, "ACIONISTAS BFRE"), e de outro lado, o BANCO PANAMERICANO S.A. ("Panamericano") e o BANCO BTG PACTUAL S.A. ("BTG Pactual"), regulando a alienação, direta e indireta, pelos acionistas da BFRE, de 100% do capital social da BFRE para o Panamericano e o BTG Pactual. O valor total a ser pago pelo BTG Pactual e pelo Panamericano pela aquisição da BFRE será de R\$ 1.215.360. A aquisição da BFRE ainda está sujeita às aprovações regulatórias e societárias aplicáveis.

(ii) Em 12 de janeiro de 2012 foi solicitado pela BFRE à CVM autorização para negociação com as próprias ações, em virtude da intenção da BFRE em recomprar ações que vierem a ser detidas pelos beneficiários do Plano de Opção de Ações, após o exercício do 2º e 3º lote das opções integrantes de tal plano, conforme mencionado na nota 32 (b).

39. Outras informações

a) Fundos administrados não registrados no balanço

O valor dos recursos de terceiros administrados pela BM totaliza, em 2011, R\$ 5.064.704 (2010 - R\$ 1.556.876), que corresponde ao total dos ativos que compõe as carteiras dos respectivos Fundos de Investimento Imobiliário.

b) Vencimento residual

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

	2011					
	A vista	Até 3 meses	3 a 12 meses	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Após 5 anos
Ativo:						
Caixa e equivalente de caixa	12.005	-	-	-	-	-
Instrumentos de dívida	81.866	6.940	45.971	131.331	105.635	240.770
Instrumentos de patrimônio	241.631	-	-	-	-	-
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	-	35.109	48.834	-	-	-
Operações de crédito	5.548	194.032	319.446	209.943	84.927	171.628
Receíveis imobiliários	21.905	33.566	27.984	18.745	20.110	17.105
Benefício residual em operações securitizadas	-	-	-	-	-	15.922
Derivativos	-	-	17.461	-	-	-
Outros empréstimos e recebíveis	2.693	21.396	637	922	14	55
	365.648	291.043	460.333	360.941	210.686	445.480
Passivo:						
Derivativos	-	-	-	-	-	-
Obrigações por títulos e valores mobiliários	40	457.382	355.662	68.923	3.568	12.237
Obrigações de empréstimos no país	13.074	21.470	118.779	60.050	99.849	-
Obrigações de empréstimos no exterior	-	71.136	71.033	23.447	23.448	-
Obrigações por aquisição de recebíveis	12.204	36.836	154	-	62	1.246
Valores a pagar pela compra de Imóveis	15.628	-	-	-	-	-
	40.946	586.824	545.628	152.420	126.927	13.483
Intervalo de liquidez para instrumentos financeiros, caixa e equivalente de caixa	324.702	(295.781)	(85.295)	208.521	83.759	431.997
						667.903

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

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

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

Ativo	2011		2010	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e recebíveis:				
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4)	83.943	83.943	249.678	249.678
Instrumento de dívida (nota 5)	70.195	70.195	103.305	103.305
Operações de crédito (nota 7)	884.639	884.639	558.141	558.141
Benefício residual em operações securitizadas (nota 39.f - IV)	15.922	15.922	11.003	11.003
Outros empréstimos e recebíveis (nota 9)	25.717	25.717	22.667	22.667
Total	1.080.416	1.080.416	944.794	944.794

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

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

Passivo	2011		2010	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Passivos financeiros ao custo amortizado:				
Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 17) ^(a)	897.812	899.893	526.540	526.540
Obrigações por empréstimos no país (nota 18) ^(a)	313.222	329.757	285.982	294.781
Obrigações por empréstimos no exterior (nota 19)	-	-	4.508	4.508
Total	1.211.034	1.229.650	817.030	825.829

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

d) Gestão de Ativos

Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia é responsável pela gestão dos seguintes veículos de investimentos que totalizam aproximadamente R\$ 2,5 bilhões (2010 - R\$ 2,1 bilhões): BC Residential Receivables L.P., Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest Fundo de Investimento Imobiliário Prime Portfólio, Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest., Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Castelo, CSHG Recebíveis Imobiliário BC FII, BCRE Development Fund II e BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários FII.

e) Ativos e passivos contingentes

Em 31 de dezembro de 2011, no consolidado, possui registrada uma provisão para passivos contingentes no valor de R\$ 78 (2010 – zero), referente a processo de natureza civil cuja probabilidade de perda é provável.

Adicionalmente, em 2011, no Consolidado possui processos cuja expectativa de perda está enquadrada como possível, portanto não provisionados, envolvendo os seguintes montantes: R\$ 7.853 de natureza civil, sobre questões diversas de responsabilidade civil e R\$ 217 de natureza trabalhista os quais referem-se substancialmente a reclamações apresentadas por ex-empregados pleiteando direitos trabalhistas que entendem devidos.

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

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

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

I - Aquisições de recebíveis imobiliários

Mês	2011			2010		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	8	166	259.860	20	229	249.485
Fevereiro	7	431	335.656	3	42	5.648
Março	9	295	326.797	17	288	198.289
Abril	6	239	58.674	9	134	23.430
Maio	8	269	88.564	12	142	19.680
Junho	9	191	237.064	7	522	31.290
Julho	7	291	41.764	12	274	177.852
Agosto	13	237	117.506	12	386	1.721.113
Setembro	15	293	178.018	13	231	317.673
Outubro	13	389	79.302	11	167	127.604
Novembro	6	143	97.199	18	286	206.230
Dezembro	14	121	128.359	14	1.127	554.273
Total	115	3.065	1.948.763	148	3.828	3.632.567

II - Retrocessão

Mês	2011			2010		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	2	9	506	-	-	-
Fevereiro	1	1	135	-	-	-
Março	4	70	2.626	3	3	655
Abril	4	29	4.281	2	7	349
Maio	1	2	175	2	2	80
Junho	2	127	8.132	2	7	1.548
Julho	1	1	86	2	10	588
Agosto	2	8	1.424	4	34	1.590
Setembro	2	51	2.093	4	5	655
Outubro	1	1	172	2	2	131
Novembro	2	3	291	3	7	1.047
Dezembro	5	12	1.835	4	21	1.740
Total	27	314	21.756	28	98	8.383

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

III - Adimplência e inadimplência

Data de emissão	CRIs	Quantidade de contratos	Valor de emissão do CRI	2011		2010	
				(%) Adimplência	(%) Inadimplência ^(a)	(%) Adimplência	(%) Inadimplência ^(a)
13/01/2003	13-17	1	5.978	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%
13/11/2004	28-29	120	10.267	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%
13/05/2005	30-31	156	16.199	Série Encerrada	Série Encerrada	98,70%	1,30%
11/10/2005	34-35	60	1.028.405	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2005	36-37	87	7.754	99,40%	0,60%	99,00%	1,00%
13/12/2005	40-41	103	11.175	Série Encerrada	Série Encerrada	98,40%	1,60%
20/06/2006	46	300	88.250	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2006	47-48	123	9.733	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%
13/08/2006	49-50	365	32.741	99,40%	0,60%	99,20%	0,80%
13/09/2006	51-52	405	61.773	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%
13/09/2006	53-54	50	7.231	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/10/2006	56	8	65.000	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%
13/12/2006	58-59	192	25.830	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%
13/02/2007	60-61	121	22.771	98,90%	1,10%	98,40%	1,60%
13/05/2007	67-68	310	12.859	100,00%	0,00%	99,60%	0,40%
13/05/2007	69-70	1.294	99.357	99,50%	0,50%	99,30%	0,70%
13/06/2007	71-72	133	17.797	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2007	74-75	306	25.997	99,90%	0,10%	98,80%	1,20%
13/09/2007	76	109	12.481	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/11/2007	77	137	14.133	99,50%	0,50%	99,60%	0,40%
13/12/2007	78	130	21.326	97,00%	3,00%	96,90%	3,10%
11/12/2007	79	5	101.760	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
10/01/2008	80	1	12.753	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/04/2008	81	1	17.456	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/07/2008	82	1	17.811	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/10/2008	83	1	18.192	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/01/2009	84	1	23.210	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/01/2008	85	106	13.559	97,60%	2,40%	96,00%	4,00%
13/02/2008	86-87	200	39.763	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/03/2008	88	231	30.943	98,90%	1,10%	98,40%	1,60%
13/03/2008	89-90	269	29.486	98,60%	1,40%	97,40%	2,60%
13/04/2008	92-93	93	20.330	100,00%	0,00%	99,20%	0,80%
25/04/2008	91	1	64.522	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
01/05/2008	95-96	879	45.582	99,30%	0,70%	99,20%	0,80%
09/05/2008	94	3	22.734	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%
04/06/2008	97	1	10.246	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2008	98-99	66	19.658	97,20%	2,80%	97,90%	2,10%
10/07/2008	100	1	288.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/07/2008	101 a 103	1	19.831	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2008	104	1	36.750	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	105	86	17.330	100,00%	0,00%	99,00%	1,00%
13/09/2008	106	76	10.056	95,60%	4,40%	95,40%	4,60%
13/09/2008	108	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	109-110	480	43.421	91,40%	8,60%	83,90%	16,10%
21/09/2008	107	1	21.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2008	111	293	47.529	98,40%	1,60%	99,00%	1,00%
01/12/2008	112	1	24.694	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2008	113	114	16.163	96,70%	3,30%	99,00%	1,00%
26/01/2009	114	1	47.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/02/2009	116	172	19.408	97,40%	2,60%	91,90%	8,10%
20/03/2009	117	62	7.477	95,90%	4,10%	93,50%	6,50%
01/04/2009	118-119	2	140.259	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/04/2009	120	58	12.076	100,00%	0,00%	94,70%	5,30%
20/04/2009	122	247	16.495	98,80%	1,20%	97,00%	3,00%
11/05/2009	121	1	140.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/06/2009	123	101	13.834	98,40%	1,60%	93,10%	6,90%
29/06/2009	124	1	9.070	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/08/2009	125	70	14.899	100,00%	0,00%	99,60%	0,40%
26/10/2009	127	62	10.718	96,00%	4,00%	99,80%	0,20%
27/10/2009	128	1	75.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
05/11/2009	129	1	92.500	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/10/2009	130-131	267	27.093	99,40%	0,60%	96,90%	3,10%
13/11/2009	132	128	16.465	98,10%	1,90%	95,80%	4,20%
04/01/2010	134	5	121.164	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
05/01/2010	135-136	1	19.633	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	137-138	3	13.664	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	139-140	1	14.144	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

14/01/2010	141-142	3	13.738	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	143-144	4	10.449	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%
14/01/2010	145-146	5	10.476	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	147-148	3	11.424	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	149-150	14	10.468	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%
19/01/2010	151-152	6	10.852	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
05/03/2010	153	1	59.689	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/03/2010	154	1	92.497	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
16/03/2010	155	305	29.877	71,30%	28,70%	91,80%	8,20%
13/04/2010	156-157	382	49.368	97,30%	2,70%	97,10%	2,90%
13/04/2010	158	2	40.127	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/04/2010	159	770	21.466	96,50%	3,50%	92,30%	7,70%
20/04/2010	160	1	16.802	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/05/2010	161	1	40.358	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
31/05/2010	162	77	11.014	99,10%	0,90%	98,90%	1,10%
31/05/2010	163	1	103.712	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2010	166	6	109.075	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/07/2010	167	435	13.045	94,70%	5,30%	78,00%	22,00%
13/07/2010	169-170	68	11.005	99,00%	1,00%	96,50%	3,50%
13/07/2010	171-172	65	11.001	91,80%	8,20%	88,10%	11,90%
14/07/2010	168	1	143.800	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
03/08/2010	173	1	40.833	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
10/08/2010	174	6	1.217.815	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
10/08/2010	175	6	400.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
02/09/2010	176	1	165.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
09/09/2010	177	1	120.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/09/2010	178	245	14.089	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/09/2010	180-181	298	49.068	92,10%	7,90%	100,00%	0,00%
20/09/2010	182	122	11.035	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/10/2010	179	3	35.431	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
15/10/2010	183	4	102.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
29/10/2010	184	1	116.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
15/11/2010	185	1	51.362	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/11/2010	186-187	101	13.630	99,00%	1,00%	100,00%	0,00%
06/12/2010	189	1	16.930	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/12/2010	190	1	150.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/12/2010	191-192	1	43.304	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
27/12/2010	193	1	10.130	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13/12/2010	194-195	169	21.833	95,40%	4,60%	0,00%	0,00%
20/01/2011	196	58	235.528	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/01/2011	197-198	248	32.993	Série Encerrada	Série Encerrada	0,00%	0,00%
20/01/2011	199-200	189	29.486	97,50%	2,50%	0,00%	0,00%
20/01/2011	201-202	243	46.623	92,60%	7,40%	0,00%	0,00%
14/01/2011	203-204	4.324	258.629	99,00%	1,00%	0,00%	0,00%
21/02/2011	205	1	59.379	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
23/02/2011	206	1	103.559	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
24/02/2011	207	1	133.949	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/02/2011	210-211	557	59.748	Série Encerrada	Série Encerrada	0,00%	0,00%
10/03/2011	212	1	52.500	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
30/03/2011	213	1	22.280	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
02/05/2011	214	1	16.254	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
25/03/2011	215	1	21.944	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
28/06/2011	216	1	150.000	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/03/2011	217-218	87	13.716	92,00%	8,00%	0,00%	0,00%
20/03/2011	219-220	153	23.710	97,10%	2,90%	0,00%	0,00%
20/03/2011	221-222	67	11.612	94,30%	5,70%	0,00%	0,00%
13/09/2011	223	2	23.623	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/04/2011	224-225	75	13.141	98,10%	1,90%	0,00%	0,00%
20/04/2011	226-227	107	21.513	96,70%	3,30%	0,00%	0,00%
10/06/2011	228	1	50.000	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
15/09/2011	229	1	108.349	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13/05/2011	230	1	35.113	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
05/06/2011	231	1	13.269	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/05/2011	233-234	137	21.698	90,90%	9,10%	0,00%	0,00%
20/05/2011	235-236	157	21.180	97,20%	2,80%	0,00%	0,00%
13/06/2011	237	50	7.829	91,20%	8,80%	0,00%	0,00%
13/06/2011	238	46	7.820	97,60%	2,40%	0,00%	0,00%
13/06/2011	239	38	7.802	98,10%	1,90%	0,00%	0,00%
13/06/2011	240-241	117	14.260	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13/06/2011	242-243	141	20.695	97,30%	2,70%	0,00%	0,00%
13/06/2011	244	59	7.809	95,30%	4,70%	0,00%	0,00%
20/06/2011	245-246	62	12.055	59,50%	40,50%	0,00%	0,00%
20/06/2011	247-248	145	14.577	95,90%	4,10%	0,00%	0,00%
15/08/2011	249	1	75.000	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/07/2011	251-252	237	39.249	93,90%	6,10%	0,00%	0,00%
20/08/2011	253-254	178	26.496	97,50%	2,50%	0,00%	0,00%
20/08/2011	255-256	437	50.783	94,70%	5,30%	0,00%	0,00%
20/09/2011	257-258	85	14.126	93,00%	7,00%	0,00%	0,00%

BRASILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011
 (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

20/09/2011	259-260	77	17.653	99,30%	0,70%	0,00%	0,00%
20/10/2011	261-262	200	35.418	95,30%	4,70%	0,00%	0,00%
20/10/2011	263-264	184	24.926	90,90%	9,10%	0,00%	0,00%
09/12/2011	265-266	2.587	257.555	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
30/11/2011	267	1	14.204	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
30/11/2011	268	1	60.000	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/11/2011	269-270	216	29.994	99,80%	0,20%	0,00%	0,00%
16/12/2011	271	1	41.000	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
27/12/2011	273	1	26.276	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/12/2011	274-275	168	29.606	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/12/2011	276-277	94	15.779	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	23 264	23 264	9 272.546				

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

2011

Carteiras	Ativo Total	Circulante				Não Circulante	
		Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros ativos ^(a)	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários
Séries 34 e 35	1.194.090	26	-	43.773	-	-	1.150.291
Séries 36 e 37	1.319	-	-	513	-	241	565
Série 46	73.831	1.659	-	12.689	-	842	58.641
Séries 49 e 50	3.507	26	979	1.326	22	218	936
Séries 53 e 54	1.222	56	614	252	-	-	300
Séries 60 e 61	4.060	45	714	1.906	-	-	1.395
Séries 67 e 68	7.416	28	1.270	514	-	113	5.491
Séries 69 e 70	27.473	265	1.139	5.185	621	404	19.855
Séries 71 e 72	4.613	66	759	1.045	-	-	2.743
Séries 74 e 75	6.616	35	1.487	1.523	92	208	3.271
Série 76	2.469	19	267	288	-	-	1.895
Série 77	3.841	32	336	1.106	-	-	2.367
Série 78	4.605	66	44	1.265	270	116	2.844
Série 79	93.321	1.778	-	16.104	-	-	75.439
Séries 80 a 84	110.500	6	-	10.197	-	-	100.297
Série 85	3.595	79	174	1.252	-	-	2.090
Séries 86 e 87	4.462	-	-	2.162	-	894	1.406
Série 88	4.965	-	-	1.309	-	157	3.499
Séries 89 e 90	11.700	199	466	946	-	-	10.089
Série 91	31.623	2	-	1.906	-	-	29.715
Séries 92 e 93	1.660	86	461	337	-	-	776
Série 97	6.983	5	-	1.066	-	-	5.912
Séries 98 e 99	3.410	72	586	1.162	-	-	1.590
Série 100	303.055	5	-	19.472	-	-	283.578
Séries 101 a 103	22.552	3	-	2.619	-	-	19.930
Série 104	32.604	41	140	3.559	-	-	28.864
Série 105	3.360	12	705	1.427	-	-	1.216
Série 106	3.894	85	51	904	-	-	2.854
Série 107	20.917	5	-	985	-	-	19.927
Série 108	34.201	1	-	873	-	-	33.327
Séries 109 e 110	17.413	122	2.135	7.194	-	-	7.962
Série 111	10.685	165	610	3.134	-	82	6.694
Série 112	33.103	2.006	273	14.250	-	-	16.574
Série 113	5.442	79	526	406	-	-	4.431
Série 114	14.874	-	-	1.954	-	-	12.920
Série 116	9.942	253	566	1.346	-	82	7.695
Série 117	3.587	31	72	799	-	-	2.685
Séries 118 e 119	137.086	1.758	-	10.579	-	-	124.749
Série 120	6.095	62	141	1.308	615	-	3.969
Série 121	126.500	374	-	10.618	-	-	115.508
Série 122	13.722	26	354	971	-	-	12.371
Série 123	7.112	68	126	1.848	-	191	4.879
Série 124	9.070	3	-	1.129	-	-	7.938
Série 125	7.550	58	833	1.550	-	107	5.002
Série 127	7.654	40	205	1.074	-	161	6.174
Série 128	70.908	1	-	3.075	-	-	67.832
Série 129	116.699	-	-	619	-	-	116.080
Séries 130 e 131	21.006	41	1.035	2.721	-	154	17.055
Série 132	11.666	151	467	2.907	-	602	7.539
Série 134	108.920	-	-	8.555	-	-	100.365
Séries 135 e 136	17.076	43	-	3.931	288	-	12.814
Séries 137 e 138	6.502	4	-	5.884	70	-	544
Séries 139 e 140	2.833	24	-	2.608	124	-	77
Séries 141 e 142	5.651	701	-	4.950	-	-	-
Séries 145 e 146	5.152	365	-	3.723	-	-	1.064
Séries 147 e 148	4.508	28	-	4.042	91	-	347
Séries 151 e 152	4.882	346	-	3.279	-	-	1.257
Série 153	56.967	13	-	2.122	-	-	54.833

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

Série 154	76.705	14	-	18.068	-	-	58.623
Série 155	28.873	162	673	9.193	-	101	18.744
Séries 156 e 157	41.480	132	1.085	6.257	395	183	33.428
Série 158	36.728	8	-	2.958	-	-	33.762
Série 159	17.880	191	2.076	1.780	-	-	13.833
Série 160	12.625	4	-	1.686	-	-	10.935
Série 161	36.770	4	-	3.610	-	-	33.156
Série 162	7.435	728	224	1.773	-	-	4.710
Série 163	125.719	-	-	-	-	-	125.719
Série 166	100.790	1	-	8.040	-	-	92.749
Série 167	13.743	170	2.933	1.393	-	-	9.247
Série 168	144.114	342	-	6.332	-	-	137.440
Séries 169 e 170	8.633	436	546	803	-	-	6.848
Séries 171 e 172	10.187	79	192	1.171	-	91	8.654
Série 173	24.258	31	-	13.823	-	-	10.404
Série 174	1.344.817	52	-	20.958	-	-	1.323.807
Série 175	370.280	52	-	81.005	-	-	289.223
Série 176	158.821	-	-	-	-	-	158.821
Série 177	124.570	-	-	-	-	-	124.570
Série 178	11.127	73	676	2.816	-	-	7.562
Série 179	32.528	6	-	5.069	-	-	27.453
Séries 180 e 181	43.335	133	996	5.767	-	513	35.926
Série 182	8.975	35	283	1.982	-	-	6.675
Série 183	97.151	15	-	7.520	-	-	89.616
Série 184	112.831	1	-	4.314	-	-	108.516
Série 185	43.432	45	-	11.891	-	-	31.496
Séries 186 e 187	12.438	111	902	1.700	-	-	9.725
Série 188	242.248	51	-	-	-	-	242.197
Série 189	15.780	433	-	3.263	-	-	12.084
Série 190	151.947	-	-	290	-	-	151.657
Séries 191 e 192	45.582	48	-	662	-	-	44.872
Série 193	9.835	-	-	401	-	-	9.434
Séries 194 e 195	20.207	63	1.243	2.201	-	101	16.599
Série 196	225.811	128	-	16.122	-	-	209.561
Séries 199 e 200	23.074	81	96	3.578	-	1.584	17.735
Séries 201 e 202	38.765	93	1.150	3.383	-	122	34.017
Séries 203 e 204	210.017	2.229	-	37.972	-	30.898	138.918
Série 205	58.613	2	-	2.108	-	-	56.503
Série 206	114.608	-	-	-	-	-	114.608
Série 207	137.542	2.627	-	4.350	-	-	130.565
Séries 210 e 211	-	-	-	-	-	-	-
Série 212	54.745	-	-	1.251	-	-	53.494
Série 213	22.464	269	-	1.827	-	-	20.368
Série 214	15.111	11	-	2.883	-	-	12.217
Série 215	21.501	-	-	1.425	-	-	20.076
Série 216	150.212	4	-	-	-	-	150.208
Séries 217 e 218	12.542	126	-	884	-	1.015	10.517
Séries 219 e 220	23.190	65	101	2.805	-	5.499	14.720
Séries 221 e 222	11.464	116	-	1.544	-	883	8.921
Série 223	23.328	-	-	3.243	-	-	20.085
Séries 224 e 225	10.970	51	-	1.048	-	576	9.295
Séries 226 e 227	21.926	191	-	1.456	-	1.800	18.479
Série 228	53.587	-	-	-	-	-	53.587
Série 229	112.211	-	-	-	-	-	112.211
Série 230	34.813	13	-	2.532	-	-	32.268
Série 231	13.036	7	-	1.197	-	-	11.832
Séries 233 e 234	21.625	328	-	2.377	-	602	18.318
Séries 235 e 236	21.543	422	486	664	-	795	19.176
Série 237	7.932	77	-	488	-	-	7.367
Série 238	7.761	109	-	751	-	36	6.865
Série 239	7.352	77	-	718	-	41	6.516
Séries 240 e 241	13.551	340	-	1.920	-	407	10.884
Séries 242 e 243	21.317	372	-	2.296	-	787	17.862
Série 244	7.846	274	-	824	-	186	6.562
Séries 245 e 246	12.163	458	-	5.086	-	837	5.782
Séries 247 e 248	14.327	261	-	1.937	178	483	11.468
Série 249	78.632	-	-	-	-	-	78.632
Série 250	21.995	-	-	1.636	-	-	20.359
Séries 251 e 252	37.346	276	-	3.793	-	1.404	31.873
Séries 253 e 254	26.778	79	-	2.808	-	1.027	22.864
Séries 255 e 256	49.870	175	1.064	4.969	-	1.217	42.445
Séries 257 e 258	13.263	61	71	1.237	-	921	10.973
Séries 259 e 260	18.174	39	-	1.819	-	1.892	14.424
Séries 261 e 262	36.274	75	-	3.888	-	1.313	30.998
Séries 263 e 264	25.349	287	-	2.493	-	556	22.013
Séries 265 e 266	259.755	6.335	-	11.208	-	16.521	225.691
Série 267	14.340	322	-	1.890	-	-	12.128
Série 268	60.628	-	-	-	-	-	60.628

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

Séries 269 e 270	30.508	683	-	2.286	-	-	27.539
Série 271	41.192	-	-	42	-	-	41.150
Série 273	26.313	-	-	-	-	-	26.313
Séries 274 e 275	29.664	-	-	2.827	-	-	26.837
Séries 276 e 277	15.874	-	-	1.498	-	-	14.376
Total sem coobrigação	8.713.215	31.947	32.332	620.030	2.766	76.963	7.949.177
Séries 95 e 96	24.008	1.638	3.585	1.171	-	-	17.614
Total com coobrigação	24.008	1.638	3.585	1.171	-	-	17.614

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

2011 - (Continuação)						
Carteiras	Passivo total	Circulante		Não Circulante		Patrimônio separado
		Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos (a)	Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos (a)	
Séries 34 e 35	(1.193.751)	(43.459)	-	(1.150.292)	-	339
Séries 36 e 37	(1.319)	(392)	-	(927)	-	-
Série 46	(73.812)	(12.579)	(860)	(60.373)	-	19
Séries 49 e 50	(3.485)	(1.480)	-	(2.005)	-	22
Séries 53 e 54	(894)	(345)	-	(549)	-	328
Séries 60 e 61	(3.010)	(1.479)	-	(1.531)	-	1.050
Séries 67 e 68	(7.416)	(365)	-	(7.051)	-	-
Séries 69 e 70	(27.183)	(5.165)	-	(22.018)	-	290
Séries 71 e 72	(4.583)	(1.045)	-	(3.538)	-	30
Séries 74 e 75	(6.616)	(1.890)	-	(4.726)	-	-
Série 76	(2.237)	(626)	(87)	(1.524)	-	232
Série 77	(3.324)	(920)	-	(2.404)	-	517
Série 78	(4.421)	(850)	-	(3.571)	-	184
Série 79	(93.074)	(4.657)	(1.533)	(86.884)	-	247
Séries 80 a 84	(110.335)	(6.917)	(1.210)	(95.987)	(6.221)	165
Série 85	(3.595)	(799)	-	(2.796)	-	-
Séries 86 e 87	(4.284)	(2.297)	-	(1.987)	-	178
Série 88	(4.965)	(1.344)	-	(3.621)	-	-
Séries 89 e 90	(11.700)	(636)	-	(11.064)	-	-
Série 91	(31.620)	(1.891)	-	(29.729)	-	3
Séries 92 e 93	(1.266)	(231)	-	(1.035)	-	394
Série 97	(6.978)	(1.065)	-	(5.913)	-	5
Séries 98 e 99	(3.102)	(1.188)	-	(1.914)	-	308
Série 100	(303.050)	(19.317)	-	(283.733)	-	5
Séries 101 a 103	(22.514)	(2.286)	(247)	(18.130)	(1.851)	38
Série 104	(32.298)	(3.519)	-	(28.779)	-	306
Série 105	(3.360)	(1.219)	-	(2.141)	-	-
Série 106	(3.894)	(437)	-	(3.457)	-	-
Série 107	(20.898)	(977)	-	(19.921)	-	19
Série 108	(34.200)	(806)	-	(33.394)	-	1
Séries 109 e 110	(17.413)	(3.753)	-	(13.660)	-	-
Série 111	(10.685)	(2.994)	-	(7.691)	-	-
Série 112	(30.143)	(14.378)	-	(15.765)	-	2.960
Série 113	(5.442)	(1.166)	-	(4.276)	-	-
Série 114	(14.867)	(1.945)	-	(12.922)	-	7
Série 116	(9.942)	(1.788)	-	(8.154)	-	-
Série 117	(3.587)	(613)	-	(2.974)	-	-
Séries 118 e 119	(136.961)	(10.465)	(85)	(126.411)	-	125
Série 120	(6.095)	(1.081)	-	(5.014)	-	-
Série 121	(126.450)	(14)	(357)	(126.079)	-	50
Série 122	(13.575)	(653)	-	(12.922)	-	147
Série 123	(7.112)	(1.765)	-	(5.347)	-	-
Série 124	(9.050)	(1.022)	-	(8.028)	-	20
Série 125	(7.550)	(1.354)	-	(6.196)	-	-
Série 127	(7.654)	(709)	-	(6.945)	-	-
Série 128	(70.892)	(3.074)	-	(67.818)	-	16
Série 129	(116.600)	(413)	-	(116.187)	-	99
Séries 130 e 131	(20.614)	(2.305)	-	(18.309)	-	392
Série 132	(11.666)	(1.571)	-	(10.095)	-	-
Série 134	(108.920)	(17.405)	-	(91.515)	-	-
Séries 135 e 136	(17.076)	(3.983)	-	(13.093)	-	-
Séries 137 e 138	(6.502)	(5.922)	-	(580)	-	-
Séries 139 e 140	(2.833)	(2.833)	-	-	-	-
Séries 141 e 142	(5.651)	(3.496)	(299)	(1.856)	-	-
Séries 145 e 146	(5.152)	(4.143)	(108)	(901)	-	-
Séries 147 e 148	(4.508)	(4.197)	-	(311)	-	-
Séries 151 e 152	(4.882)	(3.531)	(231)	(1.120)	-	-
Série 153	(56.936)	(2.112)	(19)	(54.805)	-	31
Série 154	(76.567)	(2.221)	-	(74.346)	-	138
Série 155	(28.873)	(2.419)	-	(26.454)	-	-
Séries 156 e 157	(41.191)	(4.762)	-	(36.429)	-	289
Série 158	(36.728)	(2.892)	(35)	(33.801)	-	-

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

Séries 276 e 277	(15.848)	(489)	-	(15.359)	-	26
Total sem coobrigação	(8.697.293)	(567.134)	(8.505)	(8.113.582)	(8.072)	15.922
Séries 95 e 96	(22.102)	(2.504)	-	(19.598)	-	1.906
Total com coobrigação	(22.102)	(2.504)	-	(19.598)	-	1.906

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

Séries 149 e 150	7.616	41	-	4.121	-	-	3.454
Séries 151 e 152	8.623	39	-	3.255	-	-	5.329
Série 153	58.875	2	-	1.928	-	-	56.945
Série 154	82.382	13	-	16.368	-	-	66.001
Série 155	31.239	81	1.573	7.072	-	-	22.513
Séries 156 e 157	49.469	105	2.412	7.065	-	-	39.887
Série 158	38.897	4	-	2.639	-	-	36.254
Série 159	20.247	8	573	2.180	-	-	17.486
Série 160	14.602	1	-	2.637	-	-	11.964
Série 161	39.504	1	-	3.217	-	-	36.286
Série 162	10.213	39	1.477	1.978	-	-	6.719
Série 163	110.968	-	-	-	-	-	110.968
Série 166	106.744	3	-	7.207	-	-	99.534
Série 167	14.135	12	619	1.525	-	-	11.979
Série 168	145.380	131	-	3.390	-	-	141.859
Séries 169 e 170	11.344	49	1.155	1.064	-	-	9.076
Séries 171 e 172	11.274	48	414	1.230	-	-	9.582
Série 173	36.277	12	-	12.029	-	-	24.236
Série 174	1.285.816	-	-	105.549	-	-	1.180.267
Série 175	421.550	-	-	96.006	-	-	325.544
Série 176	140.186	-	-	-	-	-	140.186
Série 177	124.307	-	-	-	-	-	124.307
Série 178	14.172	30	-	4.584	-	-	9.558
Série 179	35.427	3	-	4.398	-	-	31.026
Séries 180 e 181	51.592	169	4.486	5.669	-	-	41.268
Série 182	11.523	6	92	3.919	-	-	7.506
Série 183	103.727	817	-	6.838	-	-	96.072
Série 184	115.561	-	-	4.133	-	-	111.428
Série 185	51.618	6	-	10.275	-	-	41.337
Séries 186 e 187	13.996	99	-	2.361	-	-	11.536
Série 189	17.087	83	128	2.142	-	-	14.734
Série 190	150.528	-	-	4.006	-	-	146.522
Séries 191 e 192	43.724	-	-	560	-	-	43.164
Séries 194 e 195	22.031	-	-	2.124	-	-	19.907
Total sem coobrigação	6.421.066	8.981	51.704	612.370	2.220	5.894	5.739.897
Séries 95 e 96	27.215	771	-	2.118	-	2.621	21.705
Total com coobrigação	27.215	771	-	2.118	-	2.621	21.705

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

2010 - (Continuação)						
Carteiras						Patrimônio separado
	Circulante			Não Circulante		
	Passivo total	Certificados de receb. Imobiliários	Outros passivos ^(a)	Certificados de receb. Imobiliários	Outros passivos ^(a)	
Séries 13 a 17	(6.643)	(2.591)	-	(4.052)	-	7
Séries 28 e 29	(443)	(180)	-	(263)	-	775
Séries 30 e 31	(1.192)	(493)	-	(699)	-	1.232
Séries 34 e 35	(1.160.671)	(40.235)	-	(1.120.436)	-	273
Séries 36 e 37	(2.611)	(293)	-	(2.318)	-	-
Séries 40 e 41	(3.067)	(900)	-	(2.167)	-	444
Série 46	(81.613)	(10.264)	(1.226)	(70.123)	-	46
Séries 47 e 48	(380)	(187)	-	(193)	-	175
Séries 49 e 50	(5.375)	(2.174)	-	(3.201)	-	-
Séries 51 e 52	(18.960)	(4.345)	-	(14.615)	-	-
Séries 53 e 54	(1.469)	(46)	-	(1.423)	-	369
Série 56	(53.398)	(4.332)	(3.582)	(45.484)	-	279
Séries 58 e 59	(4.479)	(530)	-	(3.949)	-	513
Séries 60 e 61	(4.784)	(2.180)	-	(2.604)	-	1.017
Séries 67 e 68	(8.890)	(37)	-	(8.853)	-	-
Séries 69 e 70	(36.080)	(5.669)	-	(30.411)	-	408
Séries 71 e 72	(6.029)	(1.546)	-	(4.483)	-	11
Séries 74 e 75	(8.902)	(2.191)	-	(6.711)	-	-
Série 76	(2.845)	(764)	(35)	(2.046)	-	172
Série 77	(4.542)	(1.128)	-	(3.414)	-	523
Série 78	(5.925)	(1.346)	-	(4.579)	-	231
Série 79	(94.876)	(4.209)	(296)	(90.371)	-	202
Séries 80 a 84	(113.746)	(5.911)	(751)	(102.830)	(4.254)	35
Série 85	(5.058)	(1.056)	-	(4.002)	-	-
Séries 86 e 87	(7.544)	(3.238)	-	(4.306)	-	152
Série 88	(7.218)	(1.795)	-	(5.423)	-	-
Séries 89 e 90	(15.217)	(54)	-	(15.163)	-	-
Série 91	(32.798)	(1.714)	-	(31.084)	-	136
Séries 92 e 93	(1.803)	(315)	-	(1.488)	-	273
Série 94	(2.419)	(2.419)	-	-	-	-
Série 97	(7.940)	(1.050)	-	(6.890)	-	15
Séries 98 e 99	(4.724)	(1.182)	-	(3.542)	-	250
Série 100	(316.521)	(17.274)	-	(299.247)	-	5
Séries 101 a 103	(22.545)	(2.063)	-	(20.156)	(326)	1.121

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

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

Série 104	(35.062)	(3.161)	-	(31.901)	-	261
Série 105	(5.238)	(1.448)	-	(3.790)	-	-
Série 106	(5.384)	(751)	-	(4.633)	-	-
Série 107	(21.539)	(887)	-	(20.652)	-	17
Série 108	(33.206)	(728)	-	(32.478)	-	1
Séries 109 e 110	(21.127)	(3.892)	-	(17.235)	-	-
Série 111	(17.798)	(4.195)	-	(13.603)	-	-
Série 112	(34.631)	(7.182)	-	(27.449)	-	886
Série 113	(7.790)	(1.466)	-	(6.324)	-	-
Série 114	(16.410)	(1.735)	-	(14.675)	-	8
Série 116	(12.250)	(2.286)	-	(9.964)	-	-
Série 117	(4.411)	(768)	-	(3.643)	-	-
Séries 118 e 119	(140.643)	(9.665)	(887)	(130.091)	-	96
Série 120	(8.163)	(1.263)	-	(6.900)	-	-
Série 121	(129.320)	(9.434)	(38)	(119.848)	-	15
Série 122	(15.066)	(560)	-	(14.506)	-	129
Série 123	(8.861)	(1.666)	-	(7.195)	-	-
Série 124	(9.437)	(860)	-	(8.577)	-	22
Série 125	(11.562)	(1.788)	-	(9.774)	-	-
Série 127	(8.213)	(833)	-	(7.380)	-	-
Série 128	(72.684)	(2.741)	-	(69.943)	-	5
Série 129	(105.370)	(10)	-	(105.360)	-	-
Séries 130 e 131	(25.453)	(2.697)	-	(22.756)	-	95
Série 132	(14.531)	(1.623)	-	(12.908)	-	-
Série 134	(115.107)	(16.979)	-	(98.128)	-	-
Séries 135 e 136	(19.429)	(3.451)	-	(15.978)	-	-
Séries 137 e 138	(11.313)	(5.149)	-	(6.164)	-	-
Séries 139 e 140	(10.051)	(7.438)	-	(2.613)	-	-
Séries 141 e 142	(12.718)	(4.770)	-	(7.948)	-	-
Séries 143 e 144	(9.909)	(3.095)	-	(6.814)	-	-
Séries 145 e 146	(8.810)	(4.009)	-	(4.801)	-	-
Séries 147 e 148	(8.040)	(3.805)	-	(4.235)	-	-
Séries 149 e 150	(7.616)	(4.110)	-	(3.506)	-	-
Séries 151 e 152	(8.623)	(4.239)	-	(4.384)	-	-
Série 153	(58.867)	(1.936)	(19)	(56.912)	-	8
Série 154	(82.338)	(16.361)	-	(65.977)	-	44
Série 155	(31.239)	(2.684)	-	(28.555)	-	-
Séries 156 e 157	(49.469)	(5.177)	-	(44.292)	-	-
Série 158	(38.897)	(2.618)	-	(36.279)	-	-
Série 159	(20.247)	(82)	-	(20.165)	-	-
Série 160	(14.569)	(2.620)	-	(11.949)	-	33
Série 161	(39.484)	(3.217)	-	(36.267)	-	20
Série 162	(10.213)	(1.719)	-	(8.494)	-	-
Série 163	(110.968)	-	-	(110.968)	-	-
Série 166	(106.742)	(7.207)	(3)	(99.532)	-	2
Série 167	(14.135)	-	-	(14.135)	-	-
Série 168	(145.365)	(3.390)	(131)	(141.844)	-	15
Séries 169 e 170	(11.341)	(777)	-	(10.564)	-	3
Séries 171 e 172	(11.264)	(733)	-	(10.531)	-	10
Série 173	(36.257)	(11.902)	-	(24.355)	-	20
Série 174	(1.285.784)	(16.835)	-	(1.268.949)	-	32
Série 175	(421.509)	(72.215)	-	(349.294)	-	41
Série 176	(140.186)	-	-	(140.186)	-	-
Série 177	(124.307)	-	-	(124.307)	-	-
Série 178	(14.043)	(4.010)	-	(10.033)	-	129
Série 179	(35.391)	(4.458)	-	(30.933)	-	36
Séries 180 e 181	(51.592)	(4.272)	-	(47.320)	-	-
Série 182	(11.401)	(3.079)	-	(8.322)	-	122
Série 183	(103.693)	(6.848)	(813)	(96.032)	-	34
Série 184	(115.526)	(4.073)	-	(111.453)	-	35
Série 185	(51.609)	(10.483)	-	(41.126)	-	9
Séries 186 e 187	(13.996)	(1.176)	-	(12.820)	-	-
Série 189	(17.087)	-	-	(17.087)	-	-
Série 190	(150.520)	(7.882)	-	(142.638)	-	8
Séries 191 e 192	(43.521)	(624)	-	(42.897)	-	203
Séries 194 e 195	(22.031)	(1.255)	-	(20.776)	-	-
Total sem coobrigação	(6.410.063)	(440.028)	(7.781)	(5.957.674)	(4.580)	11.003
Séries 95 e 96	(26.192)	(2.324)	-	(23.868)	-	1.023
Total com coobrigação	(26.192)	(2.324)	-	(23.868)	-	1.023

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

V - Informações adicionais

a) Em 31 de dezembro de 2011, os recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, IPCA, INCC, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 0,00% a.a. a 14,70% a.a. (2010 - 0,00% a.a. a 18,00% a.a.), e com vencimento até 28 de outubro de 2041.

b) Os certificados de recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, INPC, IPCA, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 3,07% a.a. a 65,41% a.a. (2010 - 0,00% a.a. a 40,48% a.a.), e com vencimento até 20 de novembro de 2041.

c) O saldo total dos patrimônios separados, no montante de R\$ 15.922 (2010 - R\$ 11.003) está registrado no ativo não-circulante, rubrica "Benefício residual em operações securitizadas", e corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei 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.

Proposta de Orçamento de Capital**ORÇAMENTO DE CAPITAL PROPOSTO PELA ADMINISTRAÇÃO - EXERCÍCIO 2012**

(A ser aprovado pela AGO que ocorrerá até abril de 2012)

(Em reais)

Em atendimento ao Artigo 196 da Lei 6.404/76 e Instrução Normativa - CVM 480/09, a Companhia está apresentando a proposta da Administração do Orçamento de Capital para o exercício de 2012.

O referido Orçamento foi desenvolvido com base em perspectivas sobre cenários internos e externos à Companhia e, portanto, dependendo da evolução desses cenários, os números projetados podem sofrer variações.

Com base nas expectativas de Fontes e Aplicações de Recursos, a Administração está propondo a retenção do lucro líquido do exercício de 2011 (após a destinação da reserva legal e dos dividendos mínimos obrigatórios), no montante de R\$ 53.174.144,23, conforme demonstrado a seguir.

Proposta da Administração para Destinação do Lucro Líquido de 2011

Lucro Líquido de 2011	74,630,377.86
Reserva legal (5%)	(3,731,518.89)
Lucro após Reserva Legal	70,898,858.97
Dividendos mínimos (estatuto - 25%)	(17,724,714.74)
Lucro remanescente após dividendos	53,174,144.23
Retenção de Lucro	53,174,144.23

Orçamento de Capital Proposto para o Exercício de 2012

Fontes	126,467,624.50
Retenção de Lucro - Exercício de 2011	53,174,144.23
Receitas Financeiras	22,134,463.84
Outras Fontes/Desinvestimento	51,159,016.43
Aplicações	126,467,624.50
Investimentos e Aplicações	30,745,462.97
Capitalização de Controlada	50,000,000.00
Despesas Operacionais, Administrativas & Tributárias	39,841,062.52
Despesas Financeiras	5,881,099.01

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Em 31 de dezembro de 2011, não ocorreram outras informações que a Companhia entenda que sejam relevantes.

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

Brazilian Finance &
Real Estate S.A.
Controladora e consolidado
Relatório dos auditores independentes
sobre as demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2011
Relatório dos auditores independentes
sobre as demonstrações financeiras

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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Brazilian Finance & Real Estate S.A. ("Companhia" ou "Controladora") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

Examinamos também as demonstrações financeiras consolidadas da Brazilian Finance & Real Estate S.A. e suas controladas ("Consolidado") que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração
sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades com atividades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou por erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações
financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequada e, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Finance & Real Estate S.A. em 31 de dezembro de 2011, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades com atividades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Brazilian Finance & Real Estate S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2011, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades com atividades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Ênfases

Conforme descrito na Nota 1b, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Brazilian Finance & Real Estate S.A., essas práticas diferem do IFRS, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, uma vez que para fins de IFRS seria custo ou valor justo. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Conforme descrito na Nota 1 b, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa Orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2 s. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Ênfase - Mudança de controle acionário

Conforme mencionado na Nota 38, em 31 de janeiro de 2012, os acionistas controladores da Companhia firmaram Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, regulando a alienação do controle acionário do Grupo Brazilian Finance. A referida operação está condicionada às aprovações regulatórias e societárias aplicáveis. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Informação suplementar - demonstrações do valor adicionado

Examinamos também as demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo , 17 de fevereiro de 2012

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Edison Arisa Pereira
Contador CRC 1SP127241/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras referente ao período findo em 31 de dezembro de 2011.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2012

DIRETORIA

Moise Politi
Diretor-Presidente

Fábio de Araujo Nogueira
Vice-Presidente

Daniela Schiller Fonseca Mesquita
Diretora de Relação com Investidores

João Manuel Campanelli Freitas
Diretor Administrativo

Fernanda Costa Neves do Amaral
Diretora Jurídica

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

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

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

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente ao período findo em 31 de dezembro de 2011.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2012

DIRETORIA

Moise Politi
Diretor-Presidente

Fábio de Araujo Nogueira
Vice-Presidente

Daniela Schiller Fonseca Mesquita
Diretora de Relação com Investidores

João Manuel Campanelli Freitas
Diretor Administrativo

Fernanda Costa Neves do Amaral
Diretora Jurídica