

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

**Informações Trimestrais - ITR  
em 31 de março de 2008  
e relatório dos auditores independentes  
sobre a revisão limitada**

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

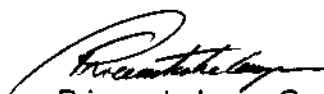
Aos Administradores  
Brazilian Finance & Real Estate S.A.

- 1 Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR individuais e consolidadas da Brazilian Finance & Real Estate S.A., referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2008, compreendendo o balanço patrimonial, a demonstração do resultado e as notas explicativas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
- 2 Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subseqüentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia.
- 3 Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas, para que estejam de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais, incluindo a Instrução CVM 469/08.
- 4 Conforme mencionado na Nota explicativa 3, em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei no. 11.638, com vigência a partir de 1o. de janeiro de 2008. Essa Lei alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei no. 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações) e provocou mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil. Embora a referida Lei já tenha entrado em vigor, algumas alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte dos órgãos reguladores para serem aplicadas pelas companhias. Dessa forma, nessa fase de transição, a CVM, por meio da Instrução CVM no. 469/08, facultou a não-aplicação de todas

Brazilian Finance & Real Estate S.A.

as disposições da Lei no. 11.638/07 na preparação das Informações Trimestrais (ITR). Assim, as informações contábeis contidas nas ITR do trimestre findo em 31 de março de 2008, foram elaboradas de acordo com instruções específicas da CVM e não contemplam todas as modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei no. 11.638/07.

São Paulo, 14 de maio de 2008



PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5



Edison Arisa Pereira  
Contador CRC 1SP127241/O-0

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

01.02 - SEDE

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

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

1 - NOME André Bergstein			
2 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 4º andar		3 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista	
4 - CEP 01310-919	5 - MUNICÍPIO São Paulo		6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 4081-4499	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -
11 - TELEX	12 - DDD 011	13 - FAX 4081-4848	14 - FAX -
15 - FAX -	16 - E-MAIL andre.bergstein@bfre.com.br		

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2008	31/12/2008	1	01/01/2008	31/03/2008	4	01/10/2007	31/12/2007
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR PRICEWATERHOUSECOOPER AUDITORES INDEPENDENTES					10 - CÓDIGO CVM 00287-9		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO EDISON ARISA PEREIRA					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 006.990.038-81		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2008	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2007	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2007
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	399.545	399.545	1.183
2 - Preferenciais	0	0	31
3 - Total	399.545	399.545	1.214
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

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

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

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

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

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

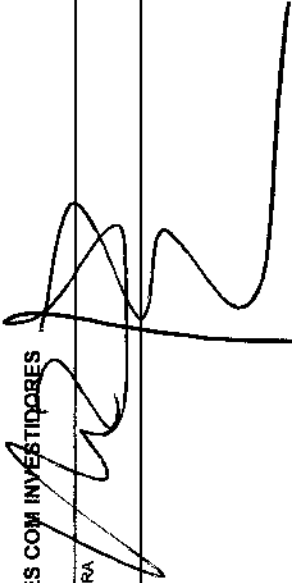
01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

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

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 14/05/2008	2 - ASSINATURA 
------------------------	---



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
1	Ativo Total	461.408	458.545
1.01	Ativo Circulante	10.726	10.769
1.01.01	Disponibilidades	18	56
1.01.01.01	Caixa e Bancos	18	56
1.01.01.02	Tit e Val. Mob. e Instr. Financ. Derivat	0	0
1.01.02	Créditos	10.699	10.699
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	10.699	10.699
1.01.02.02.01	Operações de Crédito	0	0
1.01.02.02.02	Recebíveis Imobiliários	0	0
1.01.02.02.03	Outros Créditos	10.699	10.699
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	9	14
1.01.04.01	Outros Valores e Bens	9	14
1.02	Ativo Não Circulante	450.682	447.776
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0
1.02.01.01.01	Tit e Val. Mob. e Instr. Financ. Derivat	0	0
1.02.01.01.02	Operações de Crédito	0	0
1.02.01.01.03	Operações Securitizadas	0	0
1.02.01.01.04	Recebíveis Imobiliários	0	0
1.02.01.01.05	Outros Créditos	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	450.682	447.776
1.02.02.01	Investimentos	450.625	447.764
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	450.625	447.764
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.01.06	Ágio/ Deságio	0	0
1.02.02.01.07	Imóveis para Renda	0	0
1.02.02.01.08	Imóveis para Renda em Construção	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	0	0
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.03.01	Ágios de Incorporação	0	0
1.02.02.03.02	(-) Provisão para Ágios de Incorporação	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2008	4 -31/12/2007
1.02.02.03.03	(-) Amortização Acumuladas	0	0
1.02.02.04	Diferido	57	12



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

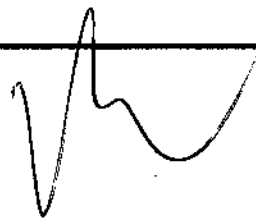
1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
2	Passivo Total	461.408	458.545
2.01	Passivo Circulante	11.708	11.275
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.432	1.121
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	3	5
2.01.05	Dividendos a Pagar	10.072	10.072
2.01.06	Provisões	201	77
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	0	0
2.01.08.01	Recusos de Aceites e Emissão de Títulos	0	0
2.01.08.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	0	0
2.01.08.03	Instrumentos Financeiros Derivativos	0	0
2.01.08.04	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	0	0
2.01.08.05	Outras Obrigações	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	0	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0
2.02.01.06.01	Recursos de Aceites e Emissão de Títulos	0	0
2.02.01.06.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	0	0
2.02.01.06.03	Instrumentos Financeiros Derivativos	0	0
2.02.01.06.04	Obrigações por Aquisições de Recebíveis	0	0
2.02.01.06.05	Outras Obrigações	0	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	449.700	447.270
2.04.01	Capital Social Realizado	398.333	398.333
2.04.02	Reservas de Capital	94	94
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	48.843	48.843
2.04.04.01	Legal	2.946	2.946
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	45.897	45.897

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2008	4 -31/12/2007
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.430	0
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/03/2008	4 - 01/01/2008 a 31/03/2008	5 - 01/01/2007 a 31/03/2007	6 - 01/01/2007 a 31/03/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.01.01	Receitas de Prestação de Serviços	0	0	0	0
3.01.02	Resultado com Locação e Venda de Imóveis	0	0	0	0
3.01.03	Receitas de Operações de Crédito	0	0	0	0
3.01.04	Resultado com Atividades de Securitização	0	0	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	0	0	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	2.430	2.430	(22)	(22)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(379)	(379)	(22)	(22)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(347)	(347)	(22)	(22)
3.06.02.02	Despesas com Pessoal	(23)	(23)	0	0
3.06.02.03	Despesas Tributárias	(9)	(9)	0	0
3.06.03	Financeiras	(52)	(52)	0	0
3.06.03.01	Receitas Financeiras	0	0	0	0
3.06.03.01.01	Resultado de Oper. com Tit. e Val. Mobil	0	0	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(52)	(52)	0	0
3.06.03.02.01	Operações de Captação no Mercado	0	0	0	0
3.06.03.02.02	Obrigações por Empréstimos e Repasses	(52)	(52)	0	0
3.06.03.02.03	Disp. c/ Certificados de Recebíveis Imob	0	0	0	0
3.06.03.02.04	Resultado em Operações com Derivativos	0	0	0	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.04.01	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05.01	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/03/2008	4 - 01/01/2008 a 31/03/2008	5 - 01/01/2007 a 31/03/2007	6 - 01/01/2007 a 31/03/2007
3.06.05.02	Provisão p/ Créd. de Liquidação Duvidosa	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	2.861	2.861	0	0
3.07	Resultado Operacional	2.430	2.430	(22)	(22)
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	2.430	2.430	(22)	(22)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	2.430	2.430	(22)	(22)
	NUMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	399.545	399.545	1.214	1.214
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,00608	0,00608		
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			(0,01812)	(0,01812)

---

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS**

**EM 31 DE MARÇO DE 2008**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Brazilian Finance & Real Estate S.A., anteriormente denominada Opportunity Discovery Participações 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, até março de 2007, pertencia a outro grupo econômico e apresentava-se com suas atividades dormentes, sendo que em 9 de março de 2007, a Ourinvest Real Estate Holding S.A. adquiriu 100% do capital social da Companhia, sendo a operação aprovada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários. Atualmente, o capital social da Companhia é detido pela Ourinvest Real Estate Holding S.A. e TPG- Axon BFRE Holding, LLC (nota 15).

A partir de junho de 2007, a Companhia passou a deter 100% do capital da Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A. (BFRE Participações), que por sua vez controlava 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").

Em Assembléia Geral Extraordinária de 1º de abril de 2008, foi aprovada a incorporação da Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A., pela Companhia, sem aumento do capital social, sem a emissão de novas ações e sem qualquer alteração no patrimônio líquido da Companhia, tomando-se por base o balanço patrimonial contábil da BFRE Participações em 31 de dezembro de 2007, em conformidade com o artigo 226 da Lei das Sociedades por Ações. Em decorrência da incorporação, a Companhia passou a suceder a BFRE Participações em todos os seus direitos e obrigações, sendo que esta será



01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

considerada automaticamente extinta tão logo o seu patrimônio seja vertido à Companhia. As variações patrimoniais verificadas na BFRE Participações entre a data-base, no caso, 31 de dezembro de 2007, e 31 de março de 2008 foram absorvidas pela Companhia a partir de 1º de abril, data do Ato Societário.

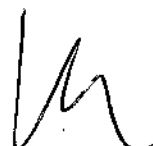
A incorporação impõe-se como medida de racionalização das atividades das Companhias, bem como de flexibilização e eficiência na gestão de seu patrimônio no âmbito do processo organizacional do grupo do qual as mesmas fazem parte. Tal processo prevê, dentre outras medidas, a simplificação da estrutura societária e otimização dos resultados dos negócios e operações desenvolvidos pelas referidas sociedades, na medida em que tal operação propiciará uma diminuição de custos operacionais e uma administração mais eficiente, atendendo aos interesses de seus acionistas.

Com a incorporação acima mencionada, as investidas passaram, a partir de 1º de abril de 2008, a ser controladas diretamente pela Companhia.

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

A partir do 2o. semestre de 2007 a BFRE Participações (a) aumentou a participação no capital social da Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários S.A. para 25,5% e (b) adquiriu parcela de participação no capital da Parque Cidade Incorporações S.A., passando a deter 66,67% do capital da investida. Por acordo de acionistas, o controle e gestão dessas investidas são compartilhados.

Adicionalmente, a BFRE Participações detém as seguintes participações, em 31



01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

de março de 2008, nos fundos de investimento imobiliário, constituídos conforme a Instrução CVM no. 205: Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest (55%), Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest. (100%) e Fundo de Investimento Imobiliário Equity Invest. (100%).

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

## 2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

As informações trimestrais foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Banco Central do Brasil (Bacen), incluindo, as disposições da Instrução CVM nº 469 de 02 de maio de 2008, bem como para a investida Brazilian Mortgages o comunicado 16.669 do Bacen, de 20 de março de 2008, que orientam sobre a aplicação das disposições da Lei 11.638/07 na preparação das demonstrações contábeis intermediárias de 2008 (nota 3(h)).

Estas informações trimestrais não contemplam a demonstração de resultado consolidado comparativamente a períodos anteriores, uma vez que a Companhia encontrava-se em outro contexto, sendo que em 2006 a Companhia era pertencente a outro grupo econômico e até maio de 2007 não possuía quaisquer investimentos no atual segmento de atuação.

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

O balanço patrimonial e demonstração de resultado consolidados, foram preparados de acordo com as práticas contábeis requeridas para a elaboração dessas demonstrações tomando por base o artigo 250 da Lei no. 6404/76 e a Instrução CVM no. 247 e alterações posteriores.

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

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 Companhia em cada controlada, incluindo BMSR II Participações S.A. e fundos de investimentos imobiliários, segundo a sua natureza, complementada pela reclassificação do deságio para a rubrica de resultados de exercícios futuros e pela eliminação dos resultados não realizados, dos saldos de contas correntes e outras contas integrantes do ativo e/ou passivo mantidas entre as Companhias.

A conciliação do patrimônio e resultado da Companhia e consolidado é assim demonstrado:

	<u>Patrimônio Líquido</u>	<u>Resultado</u>
Companhia	449.700	2.430
- Reservas de capital de investida reconhecida no resultado da controladora		(106)
- Receita de aplicações em debêntures na companhia registrada no ativo permanente da investida	(1.078)	(1.078)
Consolidado	448.622	1.246

O sumário do balanço patrimonial e do resultado das controladas e fundos consolidados, apresenta-se a seguir:

**Balancos patrimoniais em 31 de março de 2008**

Descrição	BFRE Participa ções	BS	BM	BC	BMSR II	BM Sua	Property	Premier	Hotel	Equity	Parque	Klabin
						Casa	Invest (FII)	Realty (FII)	Maxinvest (FII)	Invest (FII)	Cidade (SPE)	Segall Lapa (SPE)
<b>Ativo</b>												
Circulante	35.224	105.666	119.884	2.673	596	174	6	624	493	5	297	54.977
Realizável a longo prazo	220.304	272.068	149.104	5.604		204	429	7.808	15.669	492	0	9
Permanente	210.978	223	682	297	73.040	852	117.672	172.367	48.852	0	114.663	348

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

<b>Total do Ativo</b>	466.506	377.957	269.670	8.574	73.636	1.230	118.107	180.799	65.014	497	114.960	55.334
<b>Passivo</b>												
Circulante	11.855	160.105	185.864	934	512	772	29.480	23.882	2.310	6	4.622	10.313
Exigível a longo prazo	4.026	88.009	10.766	0	0	0	88.282	0	0	0	111.178	25.493
Resultados de exercícios futuros		0	0	0	0	0	0	61.103	0	0	0	0
Patrimônio líquido	450.625	129.843	73.040	7.640	73.124	458	345	95.814	62.704	491	(840)	19.528
<b>Total Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>466.506</b>	<b>377.957</b>	<b>269.670</b>	<b>8.574</b>	<b>73.636</b>	<b>1.230</b>	<b>118.107</b>	<b>180.799</b>	<b>65.014</b>	<b>497</b>	<b>114.960</b>	<b>55.334</b>

Demonstrações dos resultados de 01 de janeiro a 31 de março de 2008

	BM Sua	Property	Premier	Hotel	Equity	Parque	Klabin					
	Invest (FII)	Realty (FII)	Maxinvest (FII)	Invest (FII)	Cidade (SPE)	Segall Lapa (SPE)						
	BFRE Participações	BS	BM	BC	BMSR II	Casa						
Receitas da intermediação financeira	3.185	17.890	9.094	119	0	40	6	3.377	1.495	11	0	4.202
Despesas da intermediação financeira	(42)	(8.521)	(5.301)		0	0	0	(1.623)	(472)	0	0	(241)
<b>Resultado bruto da intermediação financeira</b>	<b>3.143</b>	<b>9.369</b>	<b>3.793</b>	<b>119</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>6</b>	<b>1.754</b>	<b>1.023</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>3.961</b>
Outras receitas/despesas operacionais	178	(4.349)	367	384	2.687	(2.600)	(136)	(1.206)	(169)	(20)	(543)	(551)
<b>Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações</b>	<b>3.321</b>	<b>5.020</b>	<b>4.160</b>	<b>503</b>	<b>2.687</b>	<b>(2.560)</b>	<b>(130)</b>	<b>548</b>	<b>854</b>	<b>(9)</b>	<b>(543)</b>	<b>3.410</b>

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Imposto de  
 renda e  
 contribuição  
 social  
 Participações  
 estatutárias  
 no lucro

(460)	(1.801)	(1.565)	(447)	0	0	0	0	0	0	0	(369)
		(2)		0	0	0	0	0	0	0	(

LUCRO  
 LÍQUIDO  
 (PREJUÍZO)

2.861	3.219	2.593	56	2.687	(2.560)	(130)	548	854	(9)	(543)	3.041
-------	-------	-------	----	-------	---------	-------	-----	-----	-----	-------	-------

Ações/ Quotas Integralizadas do capital social das investidas

	BFRE Participações	BS	BM	BC	BMSR II	BM SUA CASA	Property Invest (FII)	Premier Realty (FII)	Hotel Maxinvest (FII)	Equity Invest (FII)	Parque Cidade (SPE)	Klabin Segall Lapa (SPE)
Ordinárias	40.016.376	44.400.000	227.628	8.500.000	239.953	-	-	-	-	-	10.000	10.000
Preferenciais	-	-	227.628	-	239.953	-	-	-	-	-	-	10.000
Quotas	-	-	-	-	-	7.000.000	177.000	936.113	655.000	5.000	-	-
<b>Total</b>	<b>40.016.376</b>	<b>44.400.000</b>	<b>455.256</b>	<b>8.500.000</b>	<b>479.906</b>	<b>7.000.000</b>	<b>177.000</b>	<b>936.113</b>	<b>655.000</b>	<b>5.000</b>	<b>10.000</b>	<b>20.000</b>

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

	BFRE Participações	BS	BM	BC	BMSR II	BM SUA CASA	Property Invest (FII)	Premier Realty (FII)	Hotel Maxinvest (FII)	Equity Invest (FII)	Parque Cidade (SPE)	Klabin Segall Lapa (SPE)
Ordinárias	40.016.376	44.399.997	227.628	8.499.999	239.953	-	-	-	-	-	6.667	5.100
Preferenciais	-	-	227.628	-	239.952	-	-	-	-	-	-	-
Quotas	-	-	-	-	-	6.999.999	177.000	936.113	360.250	5.000	-	-
<b>Total</b>	<b>40.016.376</b>	<b>44.399.997</b>	<b>455.256</b>	<b>8.499.999</b>	<b>479.905</b>	<b>6.999.999</b>	<b>177.000</b>	<b>936.113</b>	<b>360.250</b>	<b>5.000</b>	<b>6.667</b>	<b>5.100</b>

% de participação da Companhia no capital social das investidas

	BFRE Participações	BS	BM	BC	BMSR II	BM SUA CASA	Property Invest (FII)	Premier Realty (FII)	Hotel Maxinvest (FII)	Equity Invest (FII)	Parque Cidade (SPE)	Klabin Segall Lapa (SPE)
Ordinárias	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%	100,00%	-	-	-	-	-	66,97%	100,00%
Preferenciais	-	-	100,00%	-	99,99%	-	-	-	-	-	-	-

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Quotas

100,00% 100,00% 100,00% 55,00% 100,00%

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

- I. Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS): tem como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, 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 319/99 e 349/01, não acarretando aumento de capital social ou patrimônio líquido da BS, e estão sendo apropriados ao resultado em 60 meses.

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



01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- III. Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM): tem como objeto social a prática das atividades inerentes às Companhias Hipotecárias conforme definido na Resolução 2.122/94 do Conselho Monetário Nacional.

Visando as unificações das atividades e da administração com a conseqüente 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 as incorporações das empresas controladoras BMSR Participações S.A. e Cadim Mortgages Participações Ltda., respectivamente, à Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária.

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 - Bacen 3.017, não acarretando aumento no capital social ou patrimônio líquido da BM e estão sendo apropriados ao resultado em 60 meses.

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

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

- V. A Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários S.A. tem por objetivo a incorporação imobiliária, desenvolvimento e implantação de empreendimento no Rio de Janeiro.

- VI. O Parque Cidade Incorporações S.A. tem por objetivo a incorporação imobiliária de torres de centro empresarial.



01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

**3 Sumário das principais práticas contábeis**

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) As aplicações em títulos e valores mobiliários são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC. Os títulos adquiridos pela BM com o propósito de mantê-los disponíveis para venda são contabilizados e avaliados de acordo com os critérios determinados pelas Circulares 3068 e 3082 do Banco Central do Brasil. As aplicações em fundos imobiliários em que a Companhia detém mais do que 50% das cotas estão sendo apresentadas no realizável a longo prazo.
- (c) As operações das atividades de securitização são registradas e avaliadas como segue:
- (c.1) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas", conforme aplicável.
- (c.2) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de



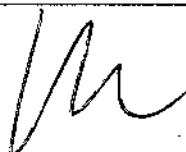
01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

- (c.3) O ágio/deságio incorrido na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula, o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.
- (d) As operações de crédito realizadas pela BM são registradas por seus valores iniciais, acrescidos de juros e atualização monetária. A provisão para créditos de liquidação duvidosa foi constituída com base na Resolução no. 2682, de 21 de dezembro de 1999, do Conselho Monetário Nacional, sendo julgada suficiente para absorver as perdas na realização de créditos, estimada com base na análise das operações em aberto, dos riscos específicos e globais da carteira.
- (e) O ativo permanente é assim demonstrado:
- (e.1) Os investimentos em controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial. O deságio sobre os investimentos terá a sua amortização apenas por ocasião da baixa do investimento.
- (e.2) Os investimentos no consolidado contemplam substancialmente os imóveis para renda, prontos ou em construção, de propriedade dos fundos de investimento imobiliário e das SPE's, apresentados pelo custo de aquisição, líquido de depreciação calculada à taxa de 4 % ao ano, quando aplicável.
- (e.3) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (e.4) O diferido inclui gastos iniciais na fase pré-operacional e com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- (e.5) O intangível inclui os ágios na incorporação pela BM, das empresas BMSR



01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Participações S.A. e Cadim Mortgages Participações Ltda., bem como o ágio proveniente da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda. pela BS, ambos líquidos de correspondente provisão, sendo amortizados em 60 meses (Notas 2 (iii) e 2 (i)).

- (f) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. 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. São reconhecidos créditos tributários decorrentes basicamente de diferenças temporárias, que se encontram apresentados no consolidado.
- (g) O resultado de exercícios futuros no consolidado refere-se ao deságio apurado na aquisição de participação societária, conforme descrito na Nota 10, bem como montantes decorrentes de contratos de cessão dos recebíveis imobiliários futuros, decorrentes da locação de empreendimentos do Fundo Premier Realty, e que estão sendo apropriados ao resultado pelo prazo dos respectivos contratos.
- (h) Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638/07, que altera a Lei das Sociedades por Ações, quanto às práticas contábeis adotadas no Brasil, a partir do exercício social que se encerrará em 31.12.2008.

Embora a referida Lei já tenha entrado em vigor, algumas alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte dos órgãos reguladores para serem aplicadas pelas companhias. Assim, como parte do processo de incorporação das alterações introduzidas pela Lei nº 11.638, de 2007, às normas e práticas contábeis brasileiras, nessa fase de transição, a CVM emitiu a Instrução nº 469, em 2 de maio de 2008. Esta Instrução trata de questões de contabilização e divulgação de informações. Conforme previsto no art. 15 da Instrução, independentemente da opção exercida (art. 1º ou art. 2º da Instrução nº 469/08), os procedimentos abaixo, quando aplicáveis, têm aplicação obrigatória a partir do primeiro ITR de 2008 para todas as companhias abertas:

A) Não aplicáveis a Companhia e suas investidas



---

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Registro contábil transitório dos prêmios na emissão de debêntures e das doações e subvenções, decorrentes de operações e eventos ocorridos a partir de 2008, bem como dos saldos das reservas de capital correspondentes existentes no início do exercício social de 2008;
2. Mudança nos critérios para aplicação do método da equivalência patrimonial de coligadas.
3. Dispensa da apresentação da reconciliação de patrimônio líquido e resultado para as companhias estrangeiras que captam recursos no mercado de capitais brasileiro através de BDRs, e que adotem as normas contábeis internacionais;

#### B) Demais requisitos:

1. Divulgação em nota explicativa das remunerações baseadas em ações nas informações trimestrais e nas demonstrações financeiras, enquanto não for emitida norma específica sobre sua contabilização. Procedimento já adotado pela Companhia, vide nota 18(j).
2. Ajuste a valor presente, aplicado às operações de longo prazo, em qualquer situação, e às operações de curto prazo, quando houver efeitos relevantes, com base em taxas de desconto específicas aos riscos dos ativos e passivos. Com base em estudo preliminar das principais contas do balanço a administração não observou impacto relevante de ajuste a valor presente devido, principalmente aos ativos e passivos, tanto de curto prazo, quanto de longo prazo, serem decorrentes de operações pactuadas às taxas de mercado à época e já estarem substancialmente no seu valor presente, sendo as receitas e despesas de juros apropriadas pro rata dia, pela fluência dos prazos.

As principais alterações promovidas pela Lei 11.638/08, não exigidas pela CVM, que poderiam ter impacto nas demonstrações da Companhia podem ser sumariadas conforme segue:

- (1) Marcação a mercado dos instrumentos financeiros, inclusive derivativos
- (2) Substituição da demonstração de origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa e inclusão da demonstração do valor adicionado.



01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

- (3) Obrigatoriedade de análise periódica para verificar o grau de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado, intangível e diferido.

A administração avaliou as alterações acima e considera que essas não ocasionarão efeitos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia de 31.12.2008, entretanto, permanecerá acompanhando as normatizações que serão elaboradas pelos órgãos reguladores para determinar com segurança os efeitos da adoção plena da nova Lei.

**4 Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos (consolidado)**

São representados por:

	Consolidado	
	31.03.2008	31.12.2007
Operações compromissadas (a)	53.274	83.462
Letras Financeiras do Tesouro - LFTs	31.016	20.438
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	32.323	108.224
Certificados de Recebíveis Imobiliários (b)	51.977	16.891
Cotas de fundos de investimento	15.555	11.811
Debêntures (f)	11.502	8.064
Total de títulos livres	142.374	165.428
Letras Financeiras do Tesouro vinculadas - LFTs (e)	11.008	10.721
Certificados de Depósitos Bancários - CDB (c) (d)	8.240	10.098
Total de títulos vinculados	19.248	20.819
Total geral	214.895	269.709
Circulante	31.939	39.695
Longo Prazo	182.956	230.014

- (a) Deste montante, R\$ 766 (31.12.2007 – R\$ 747) constitui-se em garantia para operações de "swap" (Nota 16) e R\$ 52.507 (31.12.2007 – R\$ 82.519) está restrito ao uso como descrito no contrato de linha de crédito com o BID (Nota 13).

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

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (c) Inclui, R\$ 1.080 (31.12.2007 – R\$ 1.053) em garantia de operações de "swap" (Nota 16), R\$ 6.323 (31.12.2007 - R\$ 6.141) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis e R\$ 116 (31.12.2007 - R\$ 138) referente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- (d) Parcela dos recursos aplicados em CDBs no montante de R\$ 721 (31.12.2007 – R\$ 2.766), está vinculada ao pagamento da compra de recebíveis (Notas 14 e 18(k)).
- (e) Os referidos títulos representativos de recursos provenientes de aumento de capital na controlada BM, encontram-se vinculados ao Banco Central até a aprovação do referido aumento, pelo Bacen.
- (f) Debêntures conversíveis em ações emitidas pela investida Parque Cidade, com vencimento final em abril de 2011, sobre as quais incidem variação do IGPM e juros de 11% ao ano. Há ainda o compromisso de subscrever e integralizar novas debêntures até o valor de R\$ 103.902, de acordo com as necessidades de fluxo de caixa do empreendimento.

As aplicações financeiras em 31 de março de 2008 apresentam os seguintes vencimentos finais:

<u>Descrição</u>	<u>Vencimento até</u>
Debêntures	01 de abril de 2011
Operações compromissadas	27 de julho de 2010
Letras Financeira do Tesouro - LFTs	07 de junho de 2010
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	24 de fevereiro de 2011
Certificados de Recebíveis Imobiliários	13 de agosto de 2027

## 5 Operações de crédito (consolidado)

As operações de crédito da BM compreendem financiamentos imobiliários para término de obra e aquisição/reforma de imóveis residenciais e são atualizadas pela TR (Taxa de Referência) ou IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado). As



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

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

taxas contratadas variam de 6% aa. a 20% a.a. (31.12.2007 – 7,95% aa. a 20% a.a.) pagos mensalmente/ semestralmente e com último vencimento em 10 de novembro de 2037.

**(a) Diversificação por prazo**

	<u>31.03.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Vencidos a partir de 15 dias	429	320
Vencidos até 15 dias e a vencer até 90 dias (a)	38.704	25.640
A vencer entre 91 e 360 dias (b)	72.903	76.059
A vencer há mais de 360 dias	<u>118.783</u>	<u>64.020</u>
Total do consolidado	<u>230.819</u>	<u>166.039</u>

(a) Inclui R\$16.166 referente a operação de cessão de crédito entre a BFRE Participações e a Brazilian Securities, com vencimento até outubro de 2011, incidindo de variação de INCC.

(b) Inclui R\$ 4.267 referente a empréstimo concedido pela BFRE Participações à Klabin Segall Lapa, com vencimento até setembro de 2009, e remuneração de 12% a.a., adicionado da variação da TR.

**(b) Diversificação por nível de risco**

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

Nível de risco	<u>31.03.2008</u>		<u>31.12.2007</u>		
	Saldos	Provisão	Saldos	Provisão	Provisão - %
AA	150.324		122.964		
A	56.736	(284)	19.447	(97)	0,5
B	6.972	(70)	14.179	(142)	1,0
C	11.707	(351)	6.413	(193)	3,0
D	327	(33)	299	(30)	10,0
E	71	(21)	86	(26)	30,0

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

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

F	124	(62)	60	(30)	50,0
G			95	(66)	70,0
H	291	(291)	226	(226)	100,0
	<u>226.552</u>	<u>(1.112)</u>	<u>163.769</u>	<u>(810)</u>	

**6 Operações securitizadas (consolidado)**

Conforme mencionado na Nota 3(c.1), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

	Vencimento final	31.03.2008	31.12.2007
Recebíveis imobiliários		1.898.481	1.791.813
Tranches 3 e 4	10.11.2010	213	209
Tranche Hospital	15.12.2012	9.154	9.082
Tranche Brascan (a)	10.07.2010	-	1.449
Tranches 22 e 23	10.09.2013	290	353
Tranches 24 e 25	05.05.2009	130	190
Tranches 26 e 27	25.04.2014	1.301	1.516
Tranches 28 e 29	10.08.2014	2.885	3.096
Tranches 30 e 31	10.02.2018	5.633	6.461
Tranches 34 e 35	11.10.2025	1.089.415	1.078.327
Tranches 36 e 37	30.06.2015	4.523	4.649
Tranches 40 e 41	23.09.2015	6.517	7.268
Tranche 46	01.07.2016	88.287	87.710
Tranches 47 e 48	10.03.2016	4.155	5.148
Tranches 49 e 50	25.01.2016	17.829	19.613
Tranches 51 e 52	10.03.2015	28.429	32.075
Tranches 53 e 54	05.05.2016	5.003	5.304
Tranche 56	20.10.2018	55.894	56.524
Tranche 57	13.12.2012	8.787	10.382
Tranches 58 e 59	05.11.2026	15.625	17.817
Tranches 60 e 61	05.12.2027	17.215	18.644
Tranches 64 e 65	13.11.2021	54.728	52.415
Tranche 66	05.04.2011	21.217	22.284
Tranches 67 e 68	01.02.2028	10.770	11.720
Tranches 69 e 70	16.02.2022	79.083	85.144

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Tranches 71 e 72	01.05.2027	14.843	15.235
Tranche 73	13.04.2017	65.011	64.631
Tranches 74 e 75	02.08.2027	22.549	24.848
Tranche 76	05.05.2015	10.938	11.804
Tranche 77	01.01.2028	11.710	14.060
Tranche 78	10.12.2027	17.172	21.782
Tranche 79	20.12.2017	102.068	102.073
Tranche 80	31.07.2019	13.484	-
Tranche 85	29.10.2027	13.048	-
Tranches 86 e 87	01.09.2015	39.243	-
Tranche 88	01.02.2023	31.341	-
Tranches 89 e 90	01.07.2027	29.991	-

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros que variam de 8,40% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do IGPM ou IPCA ou INPC ou TR.

	Vencimento final	31.03.2008	31.12.2007
Certificados de Recebíveis			
Imobiliários - CRIs		(1.916.607)	(1.807.302)
Séries 3 e 4	13.03.2011	(474)	(450)
Séries 13 a 17	15.01.2009	(9.145)	(9.072)
Séries 20 e 21	13.08.2010	-	(1.032)
Séries 22 e 23	13.10.2013	(126)	(192)
Séries 24 e 25	13.06.2009	(623)	(670)
Séries 26 e 27	13.05.2014	(1.162)	(1.526)
Séries 28 e 29	13.10.2014	(2.712)	(3.000)
Séries 30 e 31	13.02.2015	(6.000)	(7.066)
Séries 34 e 35	11.10.2025	(1.089.205)	(1.078.131)
Séries 36 e 37	13.08.2015	(5.480)	(5.631)
Séries 40 e 41	15.09.2015	(7.027)	(7.405)
Série 46	01.07.2016	(90.011)	(89.469)
Séries 47 e 48	13.04.2016	(4.392)	(5.566)
Séries 49 e 50	13.03.2016	(19.721)	(21.568)
Séries 51 e 52	28.03.2015	(31.837)	(34.455)
Séries 53 e 54	13.06.2016	(4.949)	(5.314)
Série 56	20.10.2018	(58.056)	(58.669)
Série 57	13.01.2013	(9.087)	(10.123)
Séries 58 e 59	13.12.2016	(16.639)	(18.726)
Séries 60 e 61	13.01.2015	(17.257)	(18.635)
Séries 64 e 65	13.11.2021	(54.597)	(52.374)
Série 66	13.04.2011	(21.118)	(22.190)
Séries 67 e 68	13.02.2028	(11.225)	(12.775)

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

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Séries 69 e 70	13.03.2022	(82.672)	(88.136)
Séries 71 e 72	13.06.2022	(15.378)	(16.100)
Série 73	05.05.2017	(60.465)	(61.483)
Séries 74 e 75	13.05.2022	(23.737)	(26.325)
Série 76	13.06.2015	(11.386)	(12.907)
Série 77	13.11.2021	(14.088)	(14.582)
Série 78	13.09.2024	(17.173)	(21.659)
Série 79	20.12.2017	(102.064)	(102.071)
Série 80	24.04.2019	(13.260)	-
Série 85	13.10.2024	(13.884)	-
Séries 86 e 87	13.10.2015	(40.645)	-
Série 88	13.03.2023	(31.238)	-
Séries 89 e 90	13.08.2027	(29.774)	-

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs Sêniores são remunerados a taxas de juros que variam de 9,0284% a 12,68% ao ano e os CRIs subordinados, de 9,0284% a 16% ao ano, acrescidos da variação do IGPM ou IPCA ou INPC ou TR.

	<u>31.03.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Líquido	(18.126)	(15.489)
Disponibilidades	4.238	2.666
Aplicações financeiras (b)	32.975	28.168
Instrumentos Financeiros Derivativos	(224)	-
Bens não de uso próprio - BNDU	1.078	927
Valores a receber pela venda de BNDU	637	670
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	<u>20.578</u>	<u>16.942</u>

(a) Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos. Esta operação deixou de ser lastro em 13 de março de 2008 e os saldos foram transferidos para o estoque de recebíveis da Companhia.

(b) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários – CDB's, efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores do CRIs Juniors, por estes estarem em prazo de carência.



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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7 Recebíveis imobiliários (consolidado)

A carteira de recebíveis é composta por:

	Vencimento final	31.03.2008	31.12.2007
Tranches 16 a 18 (a)	10.08.2013	1.503	1.607
CCI - BS	12.03.2028	221.747	234.652
		<u>223.250</u>	<u>236.259</u>
Deságio acumulado a amortizar		<u>(5.060)</u>	<u>(4.142)</u>
		<u>218.190</u>	<u>232.117</u>
Circulante		45.736	120.141
Realizável a longo prazo		<u>172.454</u>	<u>111.976</u>
		<u>218.190</u>	<u>232.117</u>

(a) A referida tranche já foi securitizada (Nota 12).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são remunerados às taxas de juros de 10,25% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

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



01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

### 8 Outros créditos

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2008	31.12.2007	31.03.2008	31.12.2007
Contas a receber por venda e aluguel de imóveis (a)			13.895	11.921
Créditos tributários (b)			8.220	6.992
Adiantamento para futura aquisição de cotas				
Impostos e contribuições a compensar			9.433	27.324
Dividendos a receber de controlada	10.699	10.699		
Outros (c)			5.014	10.206
	<u>10.699</u>	<u>10.699</u>	<u>36.562</u>	<u>56.443</u>

- (a) Sobre o saldo de contas a receber por venda de imóveis, no montante de R\$ 13.895 (31.12.2007 – R\$ 11.434), incide atualização pelo INCC, até a entrega das chaves, e, a partir de então, IGPM +12% a.a. e com vencimento até maio de 2010.
- (b) Inclui substancialmente R\$ 7.842 (31.12.2007 – R\$ 6.400) referente a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados pela controlada Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS), nos termos da Instrução CVM nº 371, de 27 de junho de 2002. Os referidos créditos deverão ser realizados substancialmente durante o exercício de 2008, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela administração.
- (c) Incluem, substancialmente, valores a receber decorrentes da prestação de serviços pela BM, BS e BC, no montante de R\$ 2.564 (31.12.2007 – R\$ 5.700).

### 9 Outros valores e bens

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela BS, e decorrentes de financiamentos concedidos pela



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

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

BM apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

### 10 Investimentos em controladas

O investimento em controlada em 31 de março de 2008 e suas movimentações durante o trimestre podem ser assim demonstrados:

Empresa	Participação - %	Lucro líquido	Patrimônio ajustado	Investimento	2008
					Resultado equivalência
Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A.	100,00	2.861	450.625	450.625	2.861

O investimento em controlada em 31 de dezembro de 2007 pode ser assim demonstrado:

Empresa	Participação - %	Lucro líquido	Patrimônio ajustado	2007
				Investimento
Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A.	100,00	61.353	447.764	447.764

As informações financeiras referentes às controladas, assim como suas atividades operacionais estão apresentadas nas notas 1 e 2.

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

#### (a) Recursos de letras hipotecárias (consolidado)

As Letras Hipotecárias são atualizadas pela TR (Taxa de Referência), adicionada de taxas de juros que variam de 8,80% a.a. a 9,71% a.a. (31.12.2007 - 8,70% a.a. a 10,20% a.a.) com vencimento até dezembro de 2008 (31.12.2007 - dezembro de 2008).

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**(b) Recursos de letras de crédito imobiliário (consolidado)**

As Letras de Crédito Imobiliário são atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) ou TR (Taxa Referencial), adicionada de taxas de juros que variam de 4,28% a.a. a 9,80% a.a. ou por percentuais do CDI (31.12.2007 - 4,28% a.a. a 10,00% a.a.) e com vencimento até março de 2011 (31.12.2007 – dezembro de 2010).

**12 Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs (consolidado)**

São compostos por:

Séries	Vencimento final	31.03.2008		31.12.2007	
2002-9 e 2002-10	13.06.12	4.036	4.036	3.954	3.954
			<u>4.036</u>	<u>3.954</u>	
Circulante		293	293	318	318
Exigível a longo prazo		3.743	3.743	3.636	3.636
			<u>4.036</u>	<u>3.954</u>	

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remuneradas à taxa de 12% ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

**13 Obrigações por empréstimos**

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2008	31.12.2007	31.03.2008	31.12.2007
BID (a)			84.069	83.954
Banco ABC Brasil (b)			-	7.015

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Mútuo (c)			6.469	6.845
Empréstimo TPG (d)			4.026	3.984
Banco Daycoval – conta garantida (e)	1.432	1.121	1.433	1.121
Outros			37	
	<u>1.432</u>	<u>1.121</u>	<u>96.034</u>	<u>102.919</u>
Curto prazo	1.432	1.121	8.294	11.256
Longo prazo			87.740	91.663
	<u>1.432</u>	<u>1.121</u>	<u>96.034</u>	<u>102.919</u>

- (a) Contrato de linha de crédito assinado pela BS em 24 de março de 2006, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito será de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros aplicável correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e terá 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. Parte dessa linha, no montante de US\$ 47 milhões, foi disponibilizada, sendo que em 31 de março de 2008, parcela de R\$ 52.507 (31.12.2007 – R\$ 82.519) apresenta-se em conta restrita (vinculada) (Nota 4(a)).
- (b) Refere-se, em 31 de dezembro de 2007, ao empréstimo obtido em dezembro de 2007, para pagamento de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerados por CDI, adicionado de 3,0416% a.a., liquidado em fevereiro de 2008.
- (c) Contratos celebrados pela BS, junto a investidores, no montante original de R\$ 8.368, sobre os quais incide IGP-M + 1% a.m., para compra de carteiras de crédito específicas, que posteriormente serão securitizadas, e cujos CRIs resultantes serão entregues a esses investidores como forma de pagamento.
- (d) Refere-se a contrato de empréstimo efetuado pela BFRE Participações em 29

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

de setembro de 2006, junto a um dos acionistas do investidor no exterior, TPG Axon BFRE Holding, no montante de US\$ 2.000.000, com vencimento em 29 de setembro de 2011, e taxa de juros de 4%+ LIBOR.

- (e) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, com vencimento em 07 de julho de 2008 e remuneração equivalente ao CDI + 0,5% a.m..

#### 14 Outras obrigações

Outras obrigações são compostas por:

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Impostos e contribuições a recolher	3	5	8.644	42.337
Valores a pagar pela compra de imóveis (nota 18 (k))			166.867	170.914
Dividendos a pagar (nota 15)	10.072	10.072	10.072	10.072
Outras	201	77	8.386	5.076
	<u>10.276</u>	<u>10.154</u>	<u>193.969</u>	<u>228.399</u>
Curto prazo	10.276	10.154	82.169	121.284
Longo prazo	-	-	111.800	107.115

#### 15 Patrimônio líquido

O capital social está representado por 399.545.062 ações ordinárias, sem valor nominal. A Companhia poderá aumentar o seu capital independentemente de decisão da assembleia, até o limite de R\$ 10 bilhões, mediante deliberação do Conselho de Administração.

Em 08 de março de 2007 a Assembleia Geral deliberou o aumento do capital social de R\$ 31 passando o mesmo de R\$ 1.183 para R\$ 1.214, mediante a emissão privada de 31.076 ações preferenciais, sem valor nominal, com integralização no ato da subscrição, com R\$ 26 originários de saldo de adiantamento para futuro aumento de capital e R\$ 5 originários de contas a pagar

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

com o antigo acionista. Nessa mesma data, foi deliberada a redução do capital social, em R\$ 1.212, sem alteração da quantidade de ações, sendo os recursos utilizados substancialmente na compensação do prejuízo acumulado existente à data do evento.

Em Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 30 de maio de 2007, foi deliberado aumento de capital social, mediante a emissão de 16.067 novas ações ordinárias, no valor total de R\$ 15, integralizados com crédito que a subscritora mantinha perante a Companhia.

Na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 18 de junho de 2007, foi deliberada a conversão da totalidade das ações preferenciais em ações ordinárias, em razão do que o capital social da Companhia passou a ser dividido em 1.230.024 ações ordinárias.

Em Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 27 de junho de 2007, foi deliberado aumento de capital social, mediante a emissão de 200.540.334 ações ordinárias, no valor total de R\$ 200.540. As referidas ações foram subscritas e integralizadas pela Ourinvest Real Estate Holding S.A. por meio da conferência de 20.208.266 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, representativas de 50,49999% das ações do capital social da Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A., avaliados ao seu valor patrimonial contábil.

Em Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 28 de junho de 2007, foi deliberado aumento de capital social, mediante a emissão de 197.774.704 ações ordinárias, todas sob a forma nominativa, perfazendo uma contribuição total de R\$ 329.381, dos quais: (a) R\$197.775 foram destinados à conta de capital social, (b) R\$ 131.606 foram destinados à formação de reserva de capital específica para aquisição de investimento. As ações foram totalmente subscritas e integralizadas em espécie pela TPG-Axon BFRE Holding, LLC.

O estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 18% sobre o lucro líquido, após a destinação para reserva legal. Em 2007, a administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 10.072, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pelo Conselho de Administração, proposição esta aprovada pelos acionistas em Assembléia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2008. Adicionalmente, nesta data foi deliberado o aumento de capital na companhia de R\$ 10.072, com emissão de 6.047.738 novas ações ordinárias, sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 1,665 cada.



01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16 Instrumentos financeiros (consolidado)

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

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

Os CRIs são classificados com os parâmetros estabelecidos pelas agências de "rating" "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A Brazilian Securities adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de swap, cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a pagar são:

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	31.03.2008			31.12.2007		
			Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado	Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a. (b)	968	(101)	(107)	1.234	(144)	(165)
Até 13.10.14	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,50% a.a. (b)	3.032	(73)	8	3.402	(152)	(89)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (b)	4.206	(279)	(405)	4.686	(366)	(534)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (b)	1.730	(110)	(161)	1.927	(145)	(214)
Até 15.05.08	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a. (a)	USD 3.560,000	(278)	(278)	USD 3.560,000	62	62
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a. (a)	USD 3.560,000	(35)	(35)	USD 3.560,000	(11)	(11)
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD + 7,8885% a.a. (a)	USD 35,040,000	(328)	(328)	USD 35,040,000	(113)	(113)
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a. (a)	USD 35,040,000	(3.134)	(3.134)	USD 35,040,000	(217)	(217)
Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a. (a)	USD 5,000,000	(690)	(690)	USD 5,000,000	(203)	(203)
Até 14.05.08	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (a)	USD 3,500,000	(539)	(540)	USD 3,500,000	(147)	(147)

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(5.567)

(5.670)

(1.436)

(1.631)

(a) Swaps efetuados como hedge econômico do contrato de linha de crédito com o BID (Nota 13).

(b) A política da companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda do "papel" a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Os demais instrumentos financeiros estão apresentados por valores equivalentes aos de realização. A controladora e as demais companhias investidas não operam com instrumentos financeiros derivativos e não possuíam tais operações registradas em contas patrimoniais ou de compensação.

17 Partes relacionadas (consolidado)

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

	31.03.2008		31.12.2007	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Ourinvest Assessoria de Investimentos - valores a pagar				(77)
Banco Ourinvest				
- Títulos e valores mobiliários				9
- Valores a pagar (b)		(194)	118	(937)
- Valores a receber (b)	171	355	406	1.904
Ourinvest Participações				
- Títulos e valores mobiliários				(235)
TPG Axon				
- Obrigações por Empréstimos	(4.026)	(42)	(3.984)	175
- Dividendos a pagar	(4.986)		(4.986)	
Ourinvest Real Estate Holding				
- Dividendos a pagar	(5.086)		(5.086)	

(a) Referem-se aos CRIs Juniors e CRIs Sênior adquiridos pela Ourinvest Participações.

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

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

(b) Comissão por distribuição de LHs e LCIs, reembolso de despesas e prestação de serviços.

**18 Outras informações**

(a) Em 31 de março de 2008 a BS possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 297.873 (31.12.2007 - R\$ 257.120), os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

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

	<u>31.03.2008</u>
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	9.580
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações	681
(Ágio)/ Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	<u>841</u>
	<u>11.102</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	73.964
Receitas financeiras	585
Despesas com CRIs sem garantia	<u>(71.648)</u>
	<u>2.901</u>
Total do resultado das atividades de securitização	<u><u>14.003</u></u>

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

(d) Outras receitas/despesas operacionais incluem o valor de R\$ 1.450 correspondente às parcelas dos ágios na incorporação amortizadas no período e a reversão da parcela equivalente da provisão para ágio, da BM e da BS (Nota 1).



01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

- (e) Resultado de exercícios futuros no consolidado em 2008 inclui montantes decorrentes de contratos de cessão dos recebíveis imobiliários futuros decorrentes da locação de empreendimentos do Fundo Premier Realty, e que estão sendo apropriados ao resultado pelo prazo dos respectivos contratos, bem como ao deságio apurado na aquisição de participação societária.
- (f) No trimestre a companhia apurou base de cálculo negativa de Imposto de Renda e Contribuição Social, como segue:

	<u>Controladora</u>
	<u>2008</u>
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	2.430
Exclusões	
Equivalência patrimonial	(2.861)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>(429)</u>

- (g) Em 31 de março de 2008 a Companhia e sua investida, BM Sua Casa, em seus livros fiscais individuais, apresentavam créditos tributários referentes a prejuízos fiscais, bases negativas de contribuição social e diferenças temporárias não contabilizados no montante combinado de R\$ 3.122 (em 31 de dezembro de 2007, que incluía também a BC – R\$ 2.280). Adicionalmente, a BM e BS apresentam créditos tributários não contabilizados, no montante aproximado de R\$ 4.820 (em 31 de dezembro de 2007 - R\$ 5.313), sobre o valor dos ágios ainda não realizados, os quais estão sendo apropriados no período de 60 meses (nota 1). A realização dos mesmos depende da geração de lucro tributável em cada uma das Companhias. As declarações de renda dos últimos cinco exercícios de cada Companhia estão sujeitas a revisão e apuração pelas autoridades fiscais. Outros impostos e contribuições permanecem sujeitos a revisão e aprovação pelos órgãos competentes por períodos variáveis de tempo, consoante legislação pertinente.
- (h) Em 31 de março de 2008, a BC é responsável pela gestão dos seguintes empreendimentos: HG Realty BC Fundo de Investimento em Participações, HG BC II Fundo de Investimento em Participações, Vivace Vila Romana Empreendimentos Imobiliários, Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários, Parque Cidade Empreendimentos Imobiliários, BC Residential Receivables L.P., Fundo de Investimento Imobiliário Coml. Progressivo II, Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty, Fundo de Investimento



01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

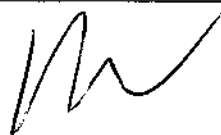
**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Imobiliário Hotel Maxinvest, BC Real Estate Development Fund, Fundo de Investimento Imobiliário BC Fund I e Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest, cujos patrimônios líquidos totalizam R\$ 2 bilhões nessa data. (31.12.2007 - R\$ 1,9 bilhões).

- (i) As companhias não são parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.
- (j) Em Assembléias Gerais Extraordinárias, realizadas em 13 de novembro de 2007 e em 17 de abril de 2008, os acionistas da Companhia aprovaram e ratificaram, respectivamente, um plano de outorga de opção de compra de ações, a ser efetivamente outorgado por meio de Contratos de Opção, aos administradores e empregados em posição de comando da Companhia ou de suas controladas. As opções de compra de ações outorgadas nos termos do referido plano poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda 1,8% do número total de ações representativas do capital social da Companhia existentes na data de aprovação do plano. Até 31.03.2008, não foram outorgadas opções referentes a qualquer dos planos.
- (k) Em 31 de março de 2008 os imóveis para renda pertencentes aos fundos de investimento imobiliário, dos quais a Companhia detém a maioria das quotas, estão assim compostos:

				<u>2008</u>
	<u>Quantidade</u>	<u>Valor de custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Líquido</u>
Empreendimentos (*)	3	162.524	(6.352)	156.172
Flats	491	49.988	(1.136)	48.852
<b>Total</b>	<b>494</b>	<b>212.512</b>	<b>(7.488)</b>	<b>205.024</b>

				<u>31/12/2007</u>
	<u>Quantidade</u>	<u>Valor de Custo</u>	<u>Depreciação Acumulada</u>	<u>Líquido</u>
Empreendimentos (*)	3	162.183	(4.728)	157.455
Flats	415	45.694		



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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

			(663)	45.031
Total	418	207.877	(5.391)	202.486

(\*) IBMEC, JK Farah e Shopping West Plaza

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

Adicionalmente, ao longo de 2007 e 1º trimestre de 2008, foram adquiridos empreendimentos, a serem destinados para renda, ainda em fase de construção no montante de R\$ 210.274 (31.12.2007 - R\$ 191.790). Alguns desses imóveis prontos ou em fase de construção foram adquiridos a prazo, sendo que as parcelas a vencer totalizam em 31 de março de 2008 R\$ 166.867 (31.12.2007 - R\$ 170.914), classificadas na rubrica de Outras Obrigações. Este total inclui R\$ 100.523 (31.12.2007 - R\$ 99.350) que é atualizado pelo INCC com vencimento a longo prazo, consoante evolução do respectivo projeto, e R\$ 23.437 (31.12.2007 - R\$ 23.540), incidindo juros equivalentes a um percentual estabelecido do CDI, com vencimento previsto a curto prazo.

- (l) 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	Quantidade de bens segurados	Tipo da cobertura	2008
			Risco máximo coberto
Empreendimentos comerciais	3	(1)	222.300
Flats	491	(2)	45.948
Edifício	1	(3)	1.500
Lojas BM Sua Casa	5	(4)	310
Veículo	1	(5)	150

- (1) Incêndio, queda de raio, explosão, vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, fumaça, danos elétricos, roubo de bens, impacto de veículos

---

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

- terrestres, queda de aeronave/outros engenhos aéreos ou espaciais, fidelidade de empregados, equipamentos eletrônicos e aparelhos portáteis, derrame de água ou outras substâncias líquidas, quebra de vidros, anúncios luminosos, tumultos, greves, alagamentos, colisão, roubo e incêndio (garagem).
- (2) Incêndio, queda de raio e explosão.
- (3) Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, derrame d'água ou outra substância líquida de automáticos, despesas com recomposição de registros e documentos, equipamentos eletrônicos, queda de aeronaves ou quaisquer outros engenhos aéreos ou espaciais, responsabilidade civil, roubo ou furto de bens, interrupção de negócios conseqüente de danos materiais.
- (4) Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, despesas com recomposição de registros e documentos, roubo ou furto qualificado, tumultos, responsabilidade civil.
- (5) Materiais e corporais.

\* \* \*



01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

#### 05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

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

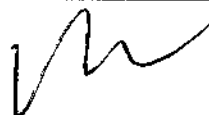
A Companhia controla direta e indiretamente as investidas: Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A., BMSR II Participações S.A. que adicionalmente detém 100% da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM), Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS), Brazilian Capital Companhia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

Adicionalmente, a controlada direta Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A. (BFRE Participações) possui participação relevante, como cotista, dos seguintes fundos de investimento imobiliário, constituídos conforme a Instrução CVM 205: Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest (55%), Fundo de Investimento Imobiliário Equity Invest. (100%) e Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest. (100%).

A BFRE Participações também possui participação nas seguintes SPE's: (a) Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários S.A. (25,5%), que tem por objetivo a incorporação imobiliária, desenvolvimento e implantação de empreendimento no Rio de Janeiro e (b) Parque Cidade Incorporações S.A. (66,67%), que tem por objetivo a incorporação imobiliária de torres de centro empresarial. Entretanto, por acordo de acionistas, o controle e gestão dessas investidas são compartilhados.

Em Assembléia Geral Extraordinária de 1º de abril de 2008, foi aprovada a incorporação da Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A., pela Companhia, sem aumento do capital social, sem a emissão de novas ações e sem qualquer alteração no patrimônio líquido da Companhia, tomando-se por base o balanço patrimonial contábil da BFRE Participações em 31 de dezembro de 2007, em conformidade com o artigo 226 da Lei das Sociedades por Ações. Em decorrência da incorporação, a Companhia passou a suceder a BFRE Participações em todos os seus direitos e obrigações, sendo que esta será considerada automaticamente extinta tão logo o seu patrimônio seja vertido à Companhia. As variações patrimoniais verificadas na BFRE Participações entre a data-base, no caso, 31 de dezembro de 2007, e 31 de março de 2008 foram absorvidas pela Companhia a partir de 1º de abril, data do Ato Societário.

A incorporação impõe-se como medida de racionalização das atividades das Companhias, bem como de flexibilização e eficiência na gestão de seu patrimônio no âmbito do processo organizacional do grupo do qual as mesmas fazem parte. Tal processo prevê, dentre outras medidas, a simplificação da estrutura societária



01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

**05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE**

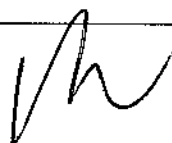
e otimização dos resultados dos negócios e operações desenvolvidos pelas referidas sociedades, na medida em que tal operação propiciará uma diminuição de custos operacionais e uma administração mais eficiente, atendendo aos interesses de seus acionistas.

Com a incorporação acima mencionada, as investidas passaram, a partir de 1º de abril de 2008, a ser controladas diretamente pela Companhia.

O lucro líquido da Companhia, no primeiro trimestre de 2008, foi originado principalmente pelo resultado de equivalência patrimonial, referente à sua participação societária no capital social da Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A., adicionado a outras despesas administrativas e financeiras, incorridas e contabilizadas pela própria Companhia (controladora), conforme demonstrado a seguir:

	R\$ mil
Resultado de equivalência patrimonial	2.861
Despesas gerais e administrativas	(379)
Despesas financeiras	(52)
Lucro líquido do trimestre	2.430

Adicionalmente, o quadro 08.01 – “Comentário do Desempenho Consolidado no Trimestre” apresenta informações sobre o desempenho consolidado, considerando detalhes individuais de cada investida direta ou indiretamente.



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
1	Ativo Total	1.142.697	1.143.118
1.01	Ativo Circulante	229.887	323.105
1.01.01	Disponibilidades	34.926	43.869
1.01.01.01	Caixa e Bancos	2.987	4.174
1.01.01.02	Tít e Val Mobil e Instrum Financ Derivat	31.939	39.695
1.01.02	Créditos	193.653	277.994
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	193.653	277.994
1.01.02.02.01	Operações de crédito	111.525	101.805
1.01.02.02.02	Recebíveis imobiliários	45.736	120.141
1.01.02.02.03	Outros créditos	36.392	56.248
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	1.308	1.242
1.01.04.01	Outros valores e bens	1.308	1.242
1.02	Ativo Não Circulante	912.810	820.013
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	494.663	422.756
1.02.01.01	Créditos Diversos	494.340	422.751
1.02.01.01.01	Tít e Val Mobil e Instrum Financ Derivat	182.956	230.014
1.02.01.01.02	Operações de crédito	118.182	63.624
1.02.01.01.03	Operações securitizadas	20.578	16.942
1.02.01.01.04	Recebíveis imobiliários	172.454	111.976
1.02.01.01.05	Outros Créditos	170	195
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	323	5
1.02.01.03.01	Outros Valores e Bens	323	5
1.02.02	Ativo Permanente	418.147	397.257
1.02.02.01	Investimentos	415.677	395.215
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	379	291
1.02.02.01.06	Ágio/ Deságio	0	648
1.02.02.01.07	Imóveis para Renda	205.024	202.486
1.02.02.01.08	Imóveis para Renda Construção	210.274	191.790
1.02.02.02	Imobilizado	2.061	1.701
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.03.01	Ágios de Incorporação	29.014	29.014

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
1.02.02.03.02	(-) Provisão para Ágios de Incorporação	(14.175)	(15.626)
1.02.02.03.03	(-) Amortizações Acumuladas	(14.839)	(13.388)
1.02.02.04	Diferido	409	341



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
2	Passivo Total	1.142.697	1.143.118
2.01	Passivo Circulante	374.291	353.839
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	8.294	11.256
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	0	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	365.997	342.583
2.01.08.01	Recursos de aceites e emissão de títulos	138.595	96.969
2.01.08.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	293	318
2.01.08.03	Instrumentos financeiros derivativos	5.199	919
2.01.08.04	Obrigações por aquisição de recebíveis	139.668	123.093
2.01.08.05	Outras obrigações	82.169	121.284
2.01.08.06	Depósitos	73	0
2.02	Passivo Não Circulante	291.557	311.893
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	230.038	248.575
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	87.740	91.663
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	142.298	156.912
2.02.01.06.01	Recursos de aceites e emissão de títulos	26.203	21.957
2.02.01.06.02	Certificados de recebíveis imobiliários	3.743	3.636
2.02.01.06.03	Instrumentos financeiros derivativos	552	775
2.02.01.06.04	Obrigações por Aquisições de Recebíveis	0	23.429
2.02.01.06.05	Outras Obrigações	111.800	107.115
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	61.529	63.318
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	28.217	30.869
2.04	Patrimônio Líquido	448.622	446.517
2.04.01	Capital Social Realizado	398.333	398.333
2.04.02	Reservas de Capital	94	94
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	48.843	48.090
2.04.04.01	Legal	0	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.352	0
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/03/2008	4 - 01/01/2008 a 31/03/2008	5 - 01/01/2007 a 31/03/2007	6 - 01/01/2007 a 31/03/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	35.170	35.170	0	0
3.01.01	Receitas de prestação de serviços	8.430	8.430	0	0
3.01.02	Receita com locação e venda de imóveis	3.261	3.261	0	0
3.01.03	Receitas de operações de crédito	9.476	9.476	0	0
3.01.04	Resultado c/ atividades de securitização	14.003	14.003	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	35.170	35.170	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(2.095)	(2.095)	0	0
3.04.01	Custo dos imóveis locados - depreciação	(2.095)	(2.095)	0	0
3.05	Resultado Bruto	33.075	33.075	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(27.067)	(27.067)	0	0
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(20.478)	(20.478)	0	0
3.06.02.01	Despesas administrativas	(6.787)	(6.787)	0	0
3.06.02.02	Despesas com pessoal	(11.478)	(11.478)	0	0
3.06.02.03	Despesas tributárias	(2.213)	(2.213)	0	0
3.06.03	Financeiras	(6.074)	(6.074)	0	0
3.06.03.01	Receitas Financeiras	6.774	6.774	0	0
3.06.03.01.01	Resultado de op. c/ T.V.M	6.774	6.774	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(12.848)	(12.848)	0	0
3.06.03.02.01	Operações de captação no mercado	(4.419)	(4.419)	0	0
3.06.03.02.02	Obrigações por empréstimos e repasses	(4.275)	(4.275)	0	0
3.06.03.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários	0	0	0	0
3.06.03.02.04	Resultado em operações com derivativos	(4.154)	(4.154)	0	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	1.556	1.556	0	0
3.06.04.01	Outras receitas operacionais	1.556	1.556	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(2.071)	(2.071)	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/03/2008	4 - 01/01/2008 a 31/03/2008	5 - 01/01/2007 a 31/03/2007	6 - 01/01/2007 a 31/03/2007
3.06.05.01	Outras despesas operacionais	(1.769)	(1.769)	0	0
3.06.05.02	Prov. p/ créditos de liquidação duvidosa	(302)	(302)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	6.008	6.008	0	0
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	6.008	6.008	0	0
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(5.578)	(5.578)	0	0
3.11	IR Diferido	1.211	1.211	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(2)	(2)	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(393)	(393)	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	1.246	1.246	0	0
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	399.545	399.545	1.214	1.214
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,00312	0,00312	0,00000	0,00000
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

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

**OBJETIVOS DA SOCIEDADE**

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

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

- Financiamentos para construção a incorporadores e construtores (Brazilian Mortgages): a instituição disponibiliza alternativas diferenciadas de financiamento à construção para incorporadores e construtores, para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários distribuídos no Brasil;
- Financiamento imobiliário para pessoas físicas (Brazilian Mortgages): a instituição oferece 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. Concede também, de maneira inovadora, o Crédito Fácil, financiamento sem destinação específica, com a garantia imobiliária. Como instrumento a financiar as atividades de crédito, oferece Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliário (títulos de renda fixa). Como veículo de distribuição destes financiamentos, foi constituída a empresa BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda, que em 31 de março de 2008 já possuía 10 lojas abertas em operação, sendo 5 próprias e 5 pontos de venda.
- Estruturação 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, a instituição viabiliza 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): a empresa busca a integração do mercado de capitais com as operações de crédito do mercado imobiliário. Trata-se da primeira empresa brasileira de securitização a usar mecanismos de subordinação na emissão de CRIs. A BS adquire créditos de incorporadoras imobiliárias, bancos, companhias hipotecárias e FIs para utilizá-los em securitizações de recebíveis imobiliários.



01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

#### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

- Gestão de portfólio para clientes locais e internacionais (Brazilian Capital): a empresa oferece serviços de gestão de portfólio, consultoria e gestão de investimentos em ativos imobiliários. Atua também na estruturação de financiamentos de projetos de desenvolvimento comercial em caráter "build-to-suit", de projetos de gestão patrimonial, e de captação de recursos via CRIs e FIs.

Adicionalmente, a controlada BFRE Participações S.A., possui participação relevante, como cotista, dos seguintes fundos de investimento imobiliário, constituídos conforme a Instrução CVM 205: Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest (55%) e Fundo de Investimento Imobiliário Equity Invest (100%) e Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest (100%).

Também possui participações nas seguintes SPE's: (a) Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários S.A. (25,5%), que tem por objetivo a incorporação imobiliária, desenvolvimento e implantação de empreendimento no Rio de Janeiro, e (b) Parque Cidade Incorporações S.A.(66,67%), que tem por objetivo a incorporação imobiliária de torres comerciais em Brasília. Entretanto, por acordo de acionistas, o controle e gestão dessas investidas são compartilhados.

#### POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

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

**Estratégia:** Expandir a atuação nos segmentos específicos de cada uma das controladas, 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.

#### RECURSOS HUMANOS



01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

#### **08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

A Companhia tem por estratégia manter um quadro de funcionários direcionado à inteligência do negócio, terceirizando, à medida do possível, alguns serviços necessários ao desenvolvimento de suas operações. Em 31 de março de 2008, a Companhia contava com um quadro efetivo de 15 diretores e 197 funcionários.

#### **CAPITAL SOCIAL / DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS**

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. é uma Companhia de Capital Aberto, com autorização para operar no Mercado de Bolsa de Valores. Em 31 de março de 2008, a empresa possui capital social no valor de R\$ 398.333 mil, distribuídos em 399.545.062 (Trezentas e noventa e nove milhões, quinhentas e quarenta e cinco mil e sessenta e duas unidades) de ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal. De acordo com seu estatuto, a distribuição dos dividendos aos acionistas será de no mínimo 18% do lucro líquido apurado ao final de cada exercício social.

Em 31 de dezembro de 2007, a administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 10.072 mil, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pelo Conselho de Administração, proposição esta aprovada pelos acionistas em Assembléia Geral Ordinária - AGO, realizada em 28 de abril de 2008. Adicionalmente, nesta data foi deliberado o aumento de capital na Companhia no montante de R\$ 10.072 mil, com emissão de 6.047.738 (Seis milhões, quarenta e sete mil e setecentas e trinta e oito unidades) novas ações ordinárias, sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 1,665 cada.

#### **RESULTADO DO TRIMESTRE**

Apresentamos a seguir os montantes correspondentes ao "Lucro Líquido / Prejuízo do Trimestre" e ao "Patrimônio Líquido" consolidado e individual de cada uma das controladas direta e indiretamente, bem como dos fundos de investimentos e das SPE's, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2008:



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

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

	Montantes em milhares de Reais												
	BFRE		BS	BM	BC	BMSR II	BM	Property	Premier	Hotel	Equity	Parque Klabin	Consolidado
	Particip	SUA					Invest	Realty	Maxinvest	Invest	Cidade Segall		
Lucro Líquido (prejuízo)	2.861	3.219	2.593	56	2.687	(2.560)	(130)	548	854	(9)	(543)	3.041	1.246
Patrimônio Líquido	450.625	129.843	73.040	7.640	73.124	458	345	95.814	62.704	491	(840)	19.528	448.622

Em relação aos resultados auferidos pelas investidas no primeiro trimestre de 2008, podemos destacar alguns dados relevantes, que demonstram o crescimento de suas atividades:

- **Brazilian Mortgages:** o saldo total de operações de crédito concedidas a pessoas jurídicas e físicas teve um aumento de aproximadamente 38%, passando de R\$ 163.769 mil, em 31 de dezembro de 2007, para R\$ 226.552 mil, em 31 de março de 2008. Como estratégia para o crescimento dos créditos a pessoas físicas, foi criada, no primeiro semestre de 2007, a **BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda**, correspondente da **Brazilian Mortgages** que, através de rede de lojas especializadas, atua na promoção de financiamentos e empréstimos pessoais com garantia imobiliária.
- **Brazilian Securities:** o saldo contábil de CRI's, registrados no balanço da BS em 31 de março de 2008 é de R\$ 1.917 milhões, comparado com R\$ 1.807 milhões em 31 de dezembro de 2007, o que representa um incremento de aproximadamente 6%. O total do resultado com operações securitizadas, reconhecido contabilmente no primeiro trimestre de 2008, montou R\$ 2.901 mil, o que representou um incremento de aproximadamente 164%, quando comparado com o mesmo trimestre do exercício de 2007.
- **Brazilian Capital:** em sua atividade de gestão de recursos, a **Brazilian Capital** continuou apresentando crescimento. Em 31 de março de 2008, a BC é responsável pela gestão de um total de R\$ 1.973 milhões, comparado com R\$ 1.891 milhões em 31 de dezembro de 2007, o que representa um crescimento de aproximadamente 4%. A constituição de novos fundos e o aumento do volume de fundos já existentes gerou um acréscimo nas receitas provenientes de taxas de administração e performance dos fundos, melhorando de forma

---

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

---

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

relevante seu desempenho operacional. Durante o trimestre findo em 31 de março de 2008, a Brazilian Capital reconheceu uma receita de taxas de estruturação e gestão de ativos de R\$ 3.779 mil.

- Fundos de Investimentos Imobiliários: o total dos ativos registrados contabilmente na rubrica "imóveis para renda" aumentou de R\$ 202.486 mil, em 31 de dezembro de 2007, para R\$ 205.024 mil, em 31 de março de 2008, o que representa um crescimento de aproximadamente 1,3% no trimestre. Os Fil's reconheceram, durante o trimestre, receitas provenientes de locação e vendas de imóveis no montante de R\$ 3.261 mil.

**PERSPECTIVAS**

A continuidade na estabilidade e crescimento da economia do país, aliada ao crescimento do interesse do mercado por investimentos de longo prazo e no setor imobiliário, leva-nos a considerar favoráveis as perspectivas e as oportunidades de negócios para a Companhia e suas controladas.



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1 - ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (MI)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (MI)			
01	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE PARTICIP EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	04.806.631/0001-53	FECHADA CONTROLADA	100,00	100,00
			40.016		40.016
02	BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	03.767.538/0001-14	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	28,81
			44.400		44.400
03	BRAZILIAN CAPITAL CIA DE GESTAO E INVEST EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	04.924.582/0001-53	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	1,70
			8.500		8.500
04	BMSR II PARTICIPAÇÕES S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.268.534/0001-42	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	16,23
			480		480
05	BM SUA CASA PROMOTORA DE VENDAS LTDA. EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.795.322/0001-86	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	0,10
			7.000		7.000
06	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECÁRIA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA	62.237.367/0001-80	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	99,89
			455		455
07	FII PROPERTY INVEST EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	09.276.964/0001-31	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	0,08
			177		177
08	FII HOTEL MAXINVEST EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.706.065/0001-69	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	55,00	7,65
			360		335
09	FII PREMIER REALTY EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.610.522/0001-17	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	21,26
			936		1.163

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1 - ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil)			
10	FII EQUITY INVEST EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	09.326.861/0001-39	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	0,11
					0
11	KLABIN SEGALL EMPREEND. IMOBILIÁRIOS S.A. EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	06.279.430/0001-70	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	25,50	1,11
					5
12	PARQUE CIDADE INCORPORAÇÕES S.A. EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.757.943/0001-75	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	66,67	0,00
					7

---

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

---

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

---

Aos Administradores

Brazilian Finance & Real Estate S.A.

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais – ITR individuais e consolidadas da Brazilian Finance & Real Estate S.A., referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2008, compreendendo o balanço patrimonial, a demonstração do resultado e as notas explicativas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
  
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subseqüentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia.
  
3. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas, para que estejam de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais, incluindo a Instrução CVM 469/08.
  
4. Conforme mencionado na nota explicativa 3 , em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei n°. 11.638, com vigência a partir de 1º. de janeiro de 2008. Essa Lei alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei n° 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações) e provocou mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil. Embora a referida Lei já tenha entrado em vigor, algumas alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte dos órgãos reguladores para serem aplicadas pelas companhias. Dessa forma, nessa fase de transição, a CVM, por meio da Instrução CVM n° 469/08, facultou a não-aplicação de todas as



---

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

---

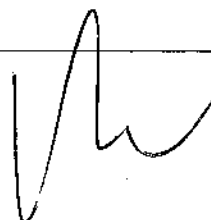
**17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA**

disposições da Lei nº 11.638/07 na preparação das Informações Trimestrais (ITR). Assim, as informações contábeis contidas nas ITR do trimestre findo em 31 de março de 2008, foram elaboradas de acordo com instruções específicas da CVM e não contemplam todas as modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei nº 11.638/07.

São Paulo, 14 de maio de 2008

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

Edison Arisa Pereira  
Contador CRC 1SP127241/O-0



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	6
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	8
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	10
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	42
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	44
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	46
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	48
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	50
09	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	55
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	57
		BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE PARTICIP	
		BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃ	
		BRAZILIAN CAPITAL CIA DE GESTAO E INVEST	
		BMSR II PARTICIPAÇÕES S/A.	
		BM SUA CASA PROMOTORA DE VENDAS LTDA.	
		BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECÁRIA	
		FII PROPERTY INVEST	
		FII HOTEL MAXINVEST	
		FII PREMIER REALTY	
		FII EQUITY INVEST	
		KLABIN SEGALL EMPREEND. IMOBILIÁRIOS S.A	
		PARQUE CIDADE INCORPORAÇÕES S.A.	/58