Demonstrações Financeiras

2018

BRAZILIAN
Finance & Real Estate

BRAZILIAN
Finance & Real Estate

Relatório da Administração

2018

SENHORES ACIONISTAS,

De acordo com os dispositivos legais e estatutários, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras.

CENÁRIO ATUAL

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. ("BFRE" ou "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, e é uma empresa controlada pelo Banco Pan S.A., que detém 100,0% de seu capital total.

DESEMPENHO FINANCEIRO

Como resultado das atividades de investimento que a Companhia realiza, foi alcançado um lucro líquido no 4º trimestre de 2018 no montante de R$ 776 mil, frente ao resultado positivo de R$ 3.403 mil no 3º trimestre de 2018. Em 2018, o lucro líquido foi de R$ 11.183 mil, comparado ao lucro líquido de R$ 10.806 em 2017 e tendo como base um total de ativos de R$ 184.837 mil em dezembro/2018, comparado a 2017, no total de R$ 169.318.

O patrimônio líquido totalizou R$ 172.547 mil em dezembro de 2018.

AUDITORES INDEPENDENTES

De acordo com o teor da Instrução CVM nº 381, a Companhia não contratou e nem teve serviços prestados pela Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes neste trimestre não relacionados à auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do Auditor, de acordo com critérios internacionalmente aceitos, ou seja, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

EVENTOS SUBSEQUENTES

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

AGRADECIMENTOS

Agradecemos aos nossos colaboradores pelo empenho e engajamento na execução da estratégia de negócios da Companhia, e aos nossos clientes, investidores e parceiros que nos honram com seu apoio e confiança.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2019.

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017

(Em milhares de reais - R$)

ATIVO	Nota explicativa	31/12/2018	31/12/2017
Caixa e Equivalentes de Caixa	**5**	**9**	**14**
Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por Meio de Outros Resultado Abrangentes	**6.a**	**62.305**	**58.659**
Instrumentos de dívida		62.305	58.659
Ativos Financeiros Mensurados pelo Custo Amortizado	**6.a**	**90.600**	**82.273**
Instrumentos de dívida		90.600	82.273
Impostos		**30.314**	**25.876**
A compensar		18.957	12.792
Diferido	**7.a**	11.357	13.084
Outros Ativos	**8**	**1.609**	**2.496**
TOTAL DO ATIVO		**184.837**	**169.318**

PASSIVO	Nota explicativa	31/12/2018	31/12/2017
Provisões	**9**	**1.658**	**1.014**
Provisões para passivos contingentes		1.658	1.014
Passivos Fiscais	**10**	**6.504**	**1.900**
Impostos e contribuições sobre o lucro a pagar		4.340	-
Correntes		95	160
Diferido	**7.a**	2.069	1.740
Outros Passivos	**11**	**4.128**	**4.694**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	**12**	107.662	107.662
Reserva de capital		95	95
Reserva de lucros		59.579	50.830
Outros resultados abrangentes		5.211	3.123
Patrimônio Líquido		**172.547**	**161.710**
TOTAL DO PASSIVO		**184.837**	**169.318**

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

-

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R$, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota explicativa	31/12/2018	31/12/2017
RESULTADO LÍQUIDO COM JUROS		**12.751**	**14.396**
Receitas com juros e similares	13	12.751	14.396
(Perda)/Ganho por redução ao valor recuperável		(784)	(2.745)
RESULTADO LÍQUIDO DE JUROS APÓS (PERDAS)/GANHOS POR REDUÇÃO NO VALOR RECUPERÁVEL DE ATIVOS FINANCEIROS		**11.967**	**11.651**
Despesas administrativas	14	(1.627)	(1.353)
Despesas tributárias	15	(1.694)	(1.335)
(Provisões)/Reversões líquidas	16	(644)	573
Outras receitas (despesas)	17	8.906	7.006
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DA TRIBUTAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EM FUNDOS CONTROLADOS		**16.908**	**16.542**
Resultado de participação em fundos controlados		**-**	**(169)**
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DA TRIBUTAÇÃO		**16.908**	**16.373**
Imposto de renda e contribuição social	**7.e**	**(5.725)**	**(5.567)**
Imposto de renda e contribuição social correntes		(4.340)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos		(1.385)	(5.567)
LUCRO LÍQUIDO		**11.183**	**10.806**
Lucro básico e diluído por ações ordinárias		46.792,78	45.213,25

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R$)

	31/12/2018	31/12/2017
RECEITAS	**20.229**	**19.230**
Juros e similares	12.751	14.396
(Perda)/Ganho por redução ao valor recuperável	(784)	(2.745)
Outras	8.262	7.579
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	**(1.627)**	**(1.353)**
Serviços de terceiros	(1.322)	(969)
Outras:	**(305)**	**(384)**
Serviços do sistema financeiro	(95)	(98)
Propaganda, publicidade e publicações	(70)	(82)
Processamento de dados	(2)	(4)
Comunicações	(52)	(46)
Cartório	(60)	(51)
Outras	(26)	(103)
VALOR ADICIONADO BRUTO	**18.602**	**17.877**
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	**18.602**	**17.877**
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	**-**	**(169)**
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	**18.602**	**17.708**
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	**18.602**	**17.708**
Impostos, taxas e contribuições	**7.419**	**6.902**
Federal	7.419	6.902
Remuneração de capitais próprios	**11.183**	**10.806**
Lucros Retidos	11.183	10.806

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R$)

	31/12/2018	31/12/2017
LUCRO LÍQUIDO	**11.183**	**10.806**
Itens que serão subsequentemente lançados ao resultado	**2.088**	**908**
Ganhos e perdas não realizados de ativos financeiros disponíveis para venda	3.164	1.376
Efeito tributário	(1.076)	(468)
Resultado abrangente total	**13.271**	**11.714**
Resultado abrangente atribuível aos acionistas controladores	13.271	11.714

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R$)

			Reservas de Lucros				
	Capital social	Reservas de capital	Legal	Para integridade do patrimônio líquido	Ativos Financeiros ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes	Lucros acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	**107.662**	**95**	**19.417**	**23.577**	**1.172**	**-**	**151.923**
Mudança na adoção inicial do CPC 48	-	-	-	(688)	1.043	-	355
SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2017	**107.662**	**95**	**19.417**	**22.889**	**2.215**	**-**	**152.278**
Lucro líquido	-	-	-	-	-	10.806	10.806
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	908	-	908
Total do resultado abrangente do Exercício	**-**	**-**	**-**	**-**	**908**	**10.806**	**11.714**
Dividendos	-	-	-	-	-	(3.219)	(3.219)
Reserva de Lucros	-	-	678	7.846	-	(8.524)	-
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	-	-	-	937	937
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	**107.662**	**95**	**20.095**	**30.735**	**3.123**	**-**	**161.710**
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	**107.662**	**95**	**20.095**	**30.735**	**3.123**	**-**	**161.710**
Lucro líquido	-	-	-	-	-	11.183	11.183
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	2.088	-	2.088
Transferência de Reserva Legal para Reserva de Expansão	-	-	(47)	47	-	-	-
Total do resultado abrangente do Exercício	**-**	**-**	**(47)**	**47**	**2.088**	**11.183**	**13.271**
Dividendos	**-**	**-**	**-**	**-**	-	(2.656)	(2.656)
Reserva de Lucros (Nota 12)	-	-	290	8.459	-	(8.527)	222
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	**107.662**	**95**	**20.338**	**39.241**	**5.211**	**-**	**172.547**

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R$)

	31/12/2018	31/12/2017
FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES OPERACIONAIS:		
LUCRO LÍQUIDO ANTES DOS EFEITOS TRIBUTÁRIOS	**16.908**	**16.373**
AJUSTES PARA RECONCILIAR O LUCRO ANTES DOS EFEITOS TRIBUTÁRIOS AO CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:		
Resultado de participação em fundos controlados	-	169
Constituição/(Reversão) de provisões líquidas	644	(573)
Perdas no valor recuperável de ativos financeiros	784	2.745
Lucro líquido ajustado	**18.336**	**18.714**
Variação de Ativos e Passivos:		
Redução/(Aumento) em ativos financeiros	(15.748)	(10.119)
(Aumento)/Redução em ativos fiscais	(6.899)	2.140
Redução/(Aumento) em outros ativos	887	(1.532)
Aumento/(Redução) em passivos fiscais	264	(4.869)
(Redução) em outros passivos	(3)	980
CAIXA LÍQUIDO (USADO)/PROVENIENTE DAS (NAS) ATIVIDADES OPERACIONAIS	**(3.163)**	**5.314**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
(Alienação) de investimentos em fundos controlados	-	(130)
Alienação/(Aquisição) de ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	6.155	(2.450)
CAIXA LÍQUIDO (USADO)/PROVENIENTE (NAS) DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	**6.155**	**(2.580)**
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio Pagos	(2.997)	(2.726)
CAIXA LÍQUIDO (USADO)/PROVENIENTE DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	**(2.997)**	**(2.726)**
(REDUÇÃO)/AUMENTO LIQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**(5)**	**8**
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	**14**	**6**
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO	**9**	**14**
VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**(5)**	**8**
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE O FLUXO DE CAIXA		
Juros recebidos	13.088	13.853
Ganhos/Perdas não realizados em títulos disponíveis para venda	(3.164)	(1.376)

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE, Companhia ou Instituição), controlada direta do Banco PAN S.A. (Banco PAN), tem como objeto social a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista, a participação em empreendimentos imobiliários e a participação como quotista em fundos de investimentos regularmente constituídos.

As atividades empresariais são suportadas por uma estrutura única do Banco PAN 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 atividades e atualmente não possui ativos relevantes. Os custos provenientes dessas utilizações são alocados, conforme praticável, por meio de rateio entre as Instituições.

2) BASES DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras da Brazilian Finance & Real Estate S.A. foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com os padrões internacionais de relatórios financeiros (*International Financial Reporting Standards* – IFRS), implementados no Brasil através do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras, referentes ao exercício findo em 31/12/2018, foram aprovadas pela Diretoria em 01/02/2019.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS E ESTIMATIVAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base nas normas internacionais vigentes até 31/12/2018.

As principais mudanças identificadas pela Instituição foram em virtude da adoção do CPC 48 – Instrumentos Financeiros e estão relacionadas a classificação, mensuração e redução ao valor recuperável (*impairment*) de ativos financeiros. Maiores detalhes sobre os novos requerimentos de classificação e políticas contábeis adotadas constam na nota 3b.

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração destas demonstrações financeiras foram as seguintes:

a) Moeda funcional e moeda de apresentação:

As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais, moeda funcional do Banco PAN.

b) Definições, reconhecimento e classificação dos instrumentos financeiros:

- **Definições e reconhecimento**

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

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

  Valor justo: valor pelo qual o instrumento financeiro poderia ser adquirido ou vendido por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado"). O instrumento financeiro é considerado como cotado em mercado ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis provenientes de negócio, negociante, corretor, grupo

industrial, serviço de preços ou agência reguladora, e se esses preços representarem transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em base em que não exista relacionamento entre as partes.

O valor justo na data do negócio equivale ao preço de transação. Especificamente, o valor justo dos derivativos financeiros negociados em bolsa incluídos nas carteiras de ativos ou passivos financeiros para negociação é considerado equivalente ao seu preço cotado diariamente. Se, por razões excepcionais, não for possível apurar o preço cotado em uma data específica, esses derivativos são mensurados adotando-se métodos similares aos utilizados para mensurar os derivativos negociados em mercado de balcão.

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

Modelo de negócio: documento que demonstra como os grupos de ativos financeiros são gerenciados em conjunto para atingir os objetivos da entidade. O modelo de negócio determina se os fluxos de caixa resultarão da obtenção dos fluxos de caixa contratados, venda do ativo financeiro ou ambos.

Fluxos de caixa contratuais que atendem o critério de principal e juros: são ativos financeiros compostos somente por principal e juros, onde o principal é o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial, podendo mudar ao longo do tempo em função dos pagamentos, e o juros correspondem: valor do dinheiro no tempo (somente a compensação da passagem do tempo), risco do crédito associado ao valor do principal a receber, risco de liquidez, compensação custos administrativos e operacionais e margem de lucro.

Perda de crédito esperada: é a estimativa ponderada por probabilidade de perdas de crédito, ou seja, o valor presente de todos os déficits de caixa, ao longo da vida esperada do instrumento financeiro.

Reconhecimento: os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos quando, e somente quando, a entidade se torna parte das disposições contratuais do instrumento e mensurados, inicialmente, ao valor justo, acrescido, no caso de item não mensurado ao valor justo, dos custos da transação diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

- **Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

Os ativos financeiros são classificados por três categorias:

i. Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado: correspondem aos ativos que atendem ambas as seguintes condições:

   - Mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo é manter o ativo financeiro com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e
   - Os termos contratuais do ativo financeiro correspondem, a fluxos de caixa que constituem, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

ii. Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes: correspondem aos ativos que atendem ambas as seguintes condições:

   - Mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e

- Os termos contratuais do ativo financeiro correspondem, a fluxos de caixa que constituem, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

iii. Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado: correspondem aos ativos que atendem uma das seguintes condições:

- Ativos financeiros que não atendem as condições de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou valor justo por meio de outros resultados abrangentes; ou
- Escolha irrevogável, dos ativos que atendem as exigências de mensuração ao custo amortizado ou a valor justo por meio de outros resultados abrangentes, no reconhecimento inicial, com o propósito de eliminar ou reduzir significativamente uma inconsistência de mensuração ou de reconhecimento.

No reconhecimento inicial de um instrumento de capital não mantido para negociação, a instituição pode optar de maneira irrevogável por apresentar alterações subsequentes do valor justo por meio de “Outros resultados abrangentes”. Esta opção é feita considerando cada investimento individualmente e não foi utilizada.

- **Desdobramento dos ativos financeiros para fins de apresentação**

i. Caixa e equivalentes de caixa: saldos de caixa e de depósitos à vista;

ii. Instrumentos de dívida: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural;

iii. Instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como ações e quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para a emissora, exceto investimentos em subsidiárias, em entidades ou fundos controlados ou coligados; e

iv. Outros empréstimos e recebíveis: referem-se basicamente a saldos a receber junto a "Clientes" e entidades não consideradas como “Instituições Financeiras”.

- **Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração**

Os passivos financeiros são classificados como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, exceto:

i. Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado. Esses passivos, incluindo derivativos que sejam passivos, devem ser mensurados subsequentemente ao valor justo;

ii. Passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável.

iii. Contratos de garantia financeira. Após o reconhecimento inicial, são mensurados subsequentemente pelo maior valor entre:

- O valor da provisão para perdas; e
- O valor inicialmente reconhecido menos, se apropriado, o valor acumulado da receita reconhecido de acordo com os princípios do CPC 47;

iv. Compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado. São mensurados subsequentemente pelo maior valor entre:

- O valor da provisão para perdas; e

- O valor inicialmente reconhecido menos, se apropriado, o valor acumulado da receita reconhecido;

c) Mensuração dos ativos e passivos financeiros

- **Mensuração dos ativos financeiros**

i. Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: são mensurados ao valor justo, as receitas de juros são calculadas pelo método de juros efetivos e reconhecidas no resultado. Os resultados decorrentes das alterações no valor justo são reconhecidos no resultado.

ii. Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes: são mensurados ao valor justo, as receitas de juros são calculadas pelo método de juros efetivos e reconhecidas no resultado. Os resultados decorrentes das alterações no valor justo e as provisões para perdas esperadas são contabilizados no patrimônio líquido, na rubrica "Outros resultados abrangentes".

iii. Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado: são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescidos dos custos de transação, reduzidos pelas amortizações e provisões para perdas esperadas, sendo as receitas de juros calculadas pelo método de juros efetivo e reconhecidas no resultado do exercício.

- **Mensuração dos passivos financeiros**

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, exceto os incluídos nas rubricas "Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado", "Contratos de Garantia" e "Compromissos de conceder empréstimos", os quais mensurados conforme mencionado anteriormente.

- **Técnicas de avaliação**

Na ausência de cotações públicas, a Administração, por meio de modelos internos, faz a sua melhor estimativa do preço que seria fixado pelo mercado. Para tanto, utiliza dados baseados em parâmetros de mercado observáveis (Preços cotados em mercados não ativos ou por instrumentos similares).

d) Baixa de ativos e passivos financeiros:

- **Ativos financeiros**

Um ativo financeiro, ou parte aplicável de um ativo financeiro ou grupo de ativos semelhantes, é baixado quando, e somente quando:

A instituição não tiver expectativa razoáveis de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou parte dele; ou
A instituição transfere o direito de receber o fluxo de caixa do ativo ou retiver os direitos contratuais de receber fluxos de caixa do ativo financeiro, mas tenha assumido a obrigação de pagar o fluxo de caixa recebido, no montante total, sem demora material, a um terceiro e se: (a) a Instituição transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo.

- **Passivos financeiros**

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação em relação ao passivo for extinta, isto é, quando a obrigação especificada no contrato for retirada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo credor em termos substancialmente diferentes, ou os termos do passivo existente são substancialmente modificados, a troca ou modificação é tratada como uma baixa do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo, e a diferença no valor contábil é reconhecida no resultado.

e) Redução ao valor recuperável:

A provisão para redução ao valor recuperável é a diferença entre todos os fluxos de caixa contratuais devidos e todos os fluxos de caixa que esperamos receber, descontados a taxa de juros efetiva original ou a taxa de juros efetiva ajustada ao crédito para ativos financeiros comprados ou concedidos com problemas de recuperação de crédito.

Os fluxos de caixa estimados, levam em consideração todos os termos contratuais do instrumento financeiro (pagamentos antecipados, extensão, opção de compra e similares) ao longo da vida esperada desse instrumento. Também são incluídos ao fluxo de caixa venda de garantia detida e outras melhorias de crédito que forem parte integrante dos termos contratuais. Nos casos que não forem possíveis estimar, de forma confiável, a vida esperada do instrumento, a entidade utiliza o termo contratual remanescente do instrumento financeiro.

A Companhia reconhece provisão para perdas de crédito esperadas para os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado e ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, recebíveis de arrendamento, ativos contratuais no escopo do CPC 47, compromisso de empréstimos e contratos de garantia financeira.

As provisões para perda de crédito esperada são mensuradas como:

- Perdas de crédito esperadas para 12 meses – corresponde a parte das perdas de crédito esperadas para a vida inteira que resultarão de eventos de inadimplência no instrumento financeiro possíveis em doze meses após a data do exercício.
- Perdas de crédito esperadas para a vida útil - são as perdas de crédito esperadas que resultam em todos os eventos possíveis de inadimplência ao longo da vida esperada do instrumento financeiro.

f) Reconhecimento de receitas e despesas:

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

As receitas de prestação de serviços são reconhecidas somente quando as obrigações de desempenhos (serviços) foram cumpridas.

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros são reconhecidos dentro de "receitas de juros e similares" e "despesas de juros e similares" na demonstração do resultado, usando o método da taxa efetiva de juros.

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

g) Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido):

Os créditos tributários sobre as adições temporárias serão realizados quando da utilização e/ou reversão das respectivas provisões sobre as quais foram constituídos. Os créditos tributários sobre prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social serão realizados de acordo com a geração de lucros tributáveis, observando o limite de 30% do lucro real do período-base. Tais créditos tributários são reconhecidos contabilmente baseados nas expectativas atuais de realização, as quais são revistas periodicamente considerando estudos técnicos e análises realizadas pela Administração.

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável, acrescida de adicional de 10%. A contribuição social sobre o lucro é calculada considerando a alíquota de 9%.

h) Demonstração dos fluxos de caixa:

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

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

Ao preparar a demonstração dos fluxos de caixa, as aplicações financeiras de alta liquidez que estão sujeitas a um risco insignificante de mudanças nos valores e com vencimento original inferiores a noventa dias foram classificadas como “Caixa e equivalentes de caixa”.

i) Lucro básico e diluído por ação:

O lucro básico por ação é calculado dividindo-se o lucro ou prejuízo da Companhia pela quantidade média das ações ordinárias existentes ao longo do período. A diferença apresentada entre o lucro básico e o diluído refere-se à contemplação de ações potenciais com efeito de diluição. As informações sobre essas potenciais ações estão sendo divulgadas na nota 12d.

j) Estimativas e julgamentos contábeis críticos:

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

- Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, por Bolsa de Valores, são mensurados mediante a utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas 3b e 3c apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definições e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo";
- Constituição de créditos tributários: De acordo com as informações divulgadas na nota 3g, a Companhia reconhece impostos diferidos sobre diferenças temporárias e, também, sobre saldos de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social. Referido reconhecimento ocorre somente na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação desses créditos tributários. Para tanto, a Companhia utiliza projeções de resultados futuros elaborados e fundamentados em premissas internas e em cenários econômicos. A nota 7 apresenta informações detalhadas sobre impostos diferidos, bem como a expectativa de prazo para suas realizações; e
- Baixa de ativos financeiros: de acordo com a informação divulgada na nota 3d, os recebíveis imobiliários, lastros de operações securitizadas sem cláusula de coobrigação, são baixados quando da emissão dos respectivos CRIs e os eventuais benefícios residuais são reconhecidos de acordo com o período de competência.

k) Eventos Subsequentes:

Referem-se a eventos ocorridos entre a data-base das demonstrações financeiras e a data de sua aprovação pelos Órgãos da administração. São divididos em:

- Eventos que originam ajustes, relacionados a condições que já existiam na data-base das demonstrações financeiras; e
- Eventos que não originam ajustes, relacionados a condições que não existiam na data-base das demonstrações financeiras.

4) PRINCIPAIS ALTERAÇÕES E NOVOS PRONUNCIAMENTOS EMITIDOS PELO IASB:

I. Normas, alterações e interpretações de normas aplicáveis em 31/12/2018

- CPC 48 – "Instrumentos Financeiros" – este normativo visa substituir o CPC 38 – "Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração" e incluir: (i) modelo lógico de classificação e mensuração: (ii) modelo único de *impairment* para instrumentos financeiros, que oferece uma resposta a perdas esperadas; (iii) remoção da variação da volatilidade no resultado oriunda de risco de crédito próprio; e (iv) nova abordagem para contabilidade de *hedge*. Efetivo a partir de 01/01/2018. A adoção da norma foi aplicada retrospectivamente, de acordo com o CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de erros. Os ajustes nos valores contábeis de ativos e passivos financeiros decorrentes da adoção do CPC 48 foram reconhecidos em lucros acumulados líquidos de créditos tributários.

- CPC 47 – "Receitas de Contratos com Clientes" – este normativo requer que o reconhecimento da receita seja realizado de modo a retratar a transferência de bens ou serviços ao cliente por um valor que reflita a expectativa da empresa de ter em troca os direitos destes bens ou serviços. Substitui o CPC 30 e, CPC 17. Efetivo a partir de 01/01/2018.

A Instituição avaliou os efeitos da adoção da norma e não identificou alterações ou impactos no reconhecimento dessas receitas, dado que são reconhecidas à medida em que há a transferência de controle dos bens e serviços.

A seguir, apresentaremos as alterações nas classificações dos ativos financeiros, de acordo com o CPC 48 para a data base de 31/12/2017. Além disso, apresentaremos as conciliações de Patrimônio Líquido, Reservas e Resultado:

Classificação de Ativos Financeiros na Adoção Inicial do CPC 48

	Classificação original de acordo com o CPC 38	Saldo original de acordo com o CPC 38	Reclassificações	Remensurações	Saldo de acordo com o CPC 48	Classificação de acordo com o CPC 48
Ativos financeiros	Disponíveis para venda	58.659	58.659	(3.788)	54.871	Mensurado a valor justo por meio de outros resultados abrangentes
	Mantidos até o vencimento	82.273	82.273	-	82.273	Custo amortizado

Conciliação do Patrimônio Líquido

	31/12/2017		01/01/2017
	Patrimônio Líquido	**Lucro Líquido**	**Patrimônio Líquido**
De acordo com o CPC 38	**160.422**	**12.618**	**151.923**
Redução ao valor recuperável (1)	-	(2.745)	-
Impostos diferidos sobre os ajustes	1.288	933	355
De acordo com o CPC 38	**161.710**	**10.806**	**152.278**

(1) Remensuração em função do reconhecimento de perdas esperadas de acordo com o CPC 48 para Ativos Financeiros mensurados ao Valor Justo por Meio de Outros Resultados Abrangentes.

Conciliação do Patrimônio Líquido – Reservas de Lucros

Saldo publicado originalmente – CPC 38	**53.330**
Remensuração da provisão para créditos de liquidação duvidosa para os ativos Financeiros anteriormente classificados como Empréstimos e Recebíveis de acordo com o CPC 38	(2.500)
Saldo ajustado – CPC 48	**50.830**

5) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31/12/2018	31/12/2017
Depósitos bancários	9	14
Total	**9**	**14**

6) INSTRUMENTOS DE DÍVIDA

a) Composição:

	31/12/2018	31/12/2017
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	**62.305**	**58.659**
Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	62.305	58.659
Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado	**90.600**	**82.273**
Certificado de Depósito Bancário – CDB	90.600	82.273
Total	**152.905**	**140.932**

b) Prazo de vencimento:

	31/12/2018	31/12/2017
Até 360 dias	7.853	23.189
Acima de 360 dias	145.052	117.743
Total	**152.905**	**140.932**

c) Variações:

"Instrumentos de dívida – Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes":

	31/12/2018	31/12/2017
Saldo do início do exercício	**58.659**	**49.425**
Adições (alienações) líquidas	(6.155)	2.450
Ajuste a valor de mercado	1.975	(1.361)
Juros	6.549	6.651
Ágio/(Deságio)	1.277	1.674
Saldo do fim do exercício	**62.305**	**58.659**

"Instrumentos de dívida – Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado":

	31/12/2018	31/12/2017
Saldo do início do exercício	**82.273**	**80.487**
Adições (alienações) líquidas	2.130	(4.985)
Juros	6.197	6.771
Saldo do fim do exercício	**90.600**	**82.273**

7) CRÉDITO TRIBUTÁRIO E PASSIVOS FISCAIS

a) Composição do crédito tributário e passivos fiscais:

	31/12/2018	31/12/2017
Ativo		
Ajuste de marcação a mercado	1.555	342
Outras provisões (1)	584	1.653
Sobre diferenças temporárias	**2.139**	**1.995**
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	9.218	11.089
Total do ativo	**11.357**	**13.084**

(1) Alteração no saldo publicado em 31/12/2017 pela adequação ao CPC 48 no montante de R$ 1.288.

	31/12/2018	31/12/2017
Passivo		
Provisão para impostos e contribuições	(2.069)	(1.740)
Total do passivo (Nota 10)	**(2.069)**	**(1.740)**

b) Movimentação dos créditos tributários de imposto de renda e contribuição social:

	31/12/2018			31/12/2017		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do início do exercício	**9.621**	**3.463**	**13.084**	**13.557**	**4.880**	**18.437**
(+) Constituição de créditos	1.035	371	1.406	948	341	1.289
(-) Realização de créditos	(2.500)	(900)	(3.400)	(5.831)	(2.099)	(7.930)
Remensuração pela adoção do CPC 48	196	71	267	947	341	1.288
Saldo do fim do exercício	**8.352**	**3.005**	**11.357**	**9.621**	**3.463**	**13.084**

c) Movimentação do imposto de renda corrente e diferido passivo:

	31/12/2018			31/12/2017		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do início do exercício	**(1.280)**	**(460)**	**(1.740)**	**(1.723)**	**(620)**	**(2.343)**
(-) Realização de passivos	(242)	(87)	(329)	443	160	603
Saldo do fim do exercício	**1.522**	**(547)**	**(2.069)**	**(1.280)**	**(460)**	**(1.740)**

d) Projeção de realização e valor presente dos créditos tributários:

A projeção de realização do crédito tributário foi elaborada com base em revisão do estudo do cenário atual e futuro, efetuada em 31/12/2018, cujas premissas principais utilizadas nas projeções foram os indicadores macroeconômicos, indicadores de produção e custo de captação, o ingresso de recursos por meio do reforço de capital e realização de ativos. A referida projeção de realização de crédito tributário, incluindo as premissas adotadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco PAN S.A. em 01/02/2019.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos serão realizados à medida que as diferenças temporárias sejam revertidas ou se enquadrem nos parâmetros de dedutibilidade fiscal ou quando os prejuízos fiscais forem compensados.

Apresentamos a seguir a estimativa de realização desses créditos:

Ano	Imposto de renda e contribuição social sobre diferenças temporárias		Imposto de renda e contribuição social sobre prejuízos fiscais		Total	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
2018	-	706	-	762	-	1.468
2019	21	1	780	1.154	801	1.155
2020	301	-	703	1.292	1.004	1.292
2021	218	-	796	1.353	1.014	1.353
2022	27	-	978	1.339	1.005	1.339
2023	17	-	1.093	1.333	1.110	1.333
2024	-	-	1.255	1.347	1.255	1.347
2025	-	-	1.414	1.333	1.414	1.333
2026	-	-	1.585	1.176	1.585	1.176
2027	-	-	614	-	614	-
2028	1.555	1.288	-	-	1.555	1.288
Total	**2.139**	**1.995**	**9.218**	**11.089**	**11.357**	**13.084**

Em 31/12/2018, o valor presente dos créditos tributários, calculados considerando a taxa média de captação do Banco PAN S.A. totalizava R$ 5.988 (R$ 7.933 em 31/12/2017).

e) Encargos com imposto de renda e contribuição social:

	31/12/2018	31/12/2017
Lucro operacional antes da tributação	**16.908**	**16.373**
Encargos / crédito total do imposto de renda e contribuição social	(5.749)	(5.567)
Outros valores	24	-
Total	**(5.725)**	**(5.567)**

8) OUTROS ATIVOS

	31/12/2018	31/12/2017
Títulos e créditos a receber	858	877
Pagamentos a ressarcir	-	586
Valores a receber de sociedade ligadas	747	1.029
Despesas antecipadas	4	4
Total	**1.609**	**2.496**

9) PROVISÕES

Em 31/12/2018 e 31/12/2017, a Companhia possui registradas provisões para passivos contingentes cuja probabilidade de perda é provável, conforme demonstrado a seguir:

a) Composição:

	31/12/2018	31/12/2017
Processos trabalhistas	1.655	920
Processos cíveis	3	94
Total	**1.658**	**1.014**

b) Variações:

	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2017	**920**	**94**	**1.014**
Constituições líquidas de reversões	735	(91)	644
Saldo em 31/12/2018	**1.655**	**3**	**1.658**

10) PASSIVOS FISCAIS

	31/12/2018	31/12/2017
Impostos e contribuições sobre o lucro a pagar	4.340	-
Provisão para imposto de renda diferido (Nota 7a)	2.069	1.740
COFINS a recolher	76	128
PIS a recolher	15	25
Outros	4	7
Total	**6.504**	**1.900**

11) OUTROS PASSIVOS

	31/12/2018	31/12/2017
Dividendos a pagar	2.656	3.219
Valores a pagar a sociedades ligadas	1.343	1.343
Outros	129	132
Total	**4.128**	**4.694**

12) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Composição do capital social em quantidade de ações:

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 107.662 em 31/12/2018 e 31/12/2017. Encontra-se, dividido em ações nominativas escriturais e, sem valor nominal, conforme descrito no quadro abaixo:

	31/12/2018	31/12/2017
Ordinárias	239	239
Preferenciais	478	478
Total	**717**	**717**

b) Reservas de lucros:

Reserva Legal – Nos termos do estatuto social da BFRE, do lucro líquido apurado anualmente, após a dedução do prejuízo acumulado e da provisão para o imposto de renda, será destacada uma quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do lucro para formação da reserva legal, até que atinja 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia. Nos termos do artigo 193, §1º, da Lei nº 6.404/76, a BFRE poderá deixar de destinar parcela do lucro líquido para a reserva legal no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital, exceder a 30% do capital social.

Reserva para Integridade do Patrimônio Líquido – Tem por fim assegurar recursos para atender as necessidades regulatória e operacional de valor de patrimônio líquido da Companhia, podendo ser convertida em capital social por deliberação do Conselho de Administração. Observado o limite do capital autorizado, e poderá ser formada de acordo com proposta do Conselho de Administração, com até 100% do lucro líquido

que remanescer após as destinações dos lucros apurados anualmente, não podendo ultrapassar o valor do capital social da Companhia.

c) Dividendos:

Aos acionistas é assegurado o recebimento de dividendo mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, nos termos do Artigo 202 da Lei nº 6.404/76, atualizada pela Lei nº 11.638/07.

Ajustes de avaliação patrimonial:

Os saldos da rubrica "Ajustes de avaliação patrimonial" incluem os valores, líquidos do efeito tributário correspondente, dos ajustes de valor justo dos ativos classificados como ativos financeiros disponíveis para a venda e são reconhecidos temporariamente no patrimônio e apresentadas na demonstração das mutações do patrimônio líquido até que sejam extintos ou realizados, quando são reconhecidos definitivamente na demonstração do resultado.

d) Lucro básico e diluído por ação:

O lucro por ação básico foi calculado com base na quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, demonstrado a seguir:

Lucro Básico e Diluído por Ação	31/12/2018	31/12/2017
Lucro atribuível aos acionistas ordinários da Companhia	11.183	10.806
Número Ponderado de ações ordinárias em circulação	717	717
Lucro por ação básico atribuível aos acionistas ordinários da Companhia - em R$	46.792,78	45.213,25

13) RECEITA LÍQUIDA COM JUROS

	31/12/2018	31/12/2017
Juros CRI	6.549	6.651
Rendas sobre CDB	6.197	6.771
Ágio/deságio sobre aquisição de CRI	1.277	1.674
Resultado na venda de CRI	(1.272)	(700)
Total	**12.751**	**14.396**

14) OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	31/12/2018	31/12/2017
Serviços de terceiros	1.322	969
Serviços do sistema financeiro	95	98
Propaganda, publicidade e publicações	70	82
Taxas e emolumentos	60	51
Comunicações	52	46
Processamento de dados	2	4
Outras	26	103
Total	**1.627**	**1.353**

15) DESPESAS TRIBUTÁRIAS

	31/12/2018	31/12/2017
Contribuição à COFINS	1.425	1.124
Contribuição ao PIS	269	211
Total	**1.694**	**1.335**

16) PROVISÕES (LÍQUIDAS)

	31/12/2018	31/12/2017
Riscos trabalhistas	(735)	579
Riscos cíveis	91	(6)
Total	**(644)**	**573**

17) OUTRAS RECEITAS (DESPESAS)

	31/12/2018	31/12/2017
Variação monetária ativa	3	138
Reembolso de despesas	-	17
Lucro de créditos adquiridos	9.058	6.751
Lucro na alienaçao	75	100
Baixa de ativo	(586)	-
Total	**8.906**	**7.006**

18) PARTES RELACIONADAS

As transações com partes relacionadas (diretas e indiretas) são efetuadas em condições e taxas compatíveis com as médias praticadas com terceiros, vigentes nas datas das operações.

a) A tabela a seguir demonstra os saldos e transações com partes relacionadas:

	Grau de relação	Prazo máximo	31/12/2018 Ativo (Passivo)	31/12/2017 Ativo (Passivo)	31/12/2018 Receitas (Despesas)	31/12/2017 Receitas (Despesas)
Banco PAN			**87.337**	**78.709**	**6.197**	**6.772**
Disponibilidades	Controlador direto	Sem prazo	6	5	-	-
Valores a Receber	Controlador direto	Sem prazo	730	993	-	-
Certificado de depósito bancário – CDB (a)	Controlador direto	06/12/2021	90.600	82.273	6.197	6.772
Dividendos a Pagar	Controlador direto	31/12/2019	(2.656)	(3.219)	-	-
Valores a Pagar (b)	Controlador direto	Sem prazo	(1.343)	(1.343)	-	-
Pan Arrendamento Mercantil S.A.			**17**	**36**	**-**	**-**
Valores a receber	Coligada	Sem prazo	17	36	-	-

(a) Referem-se a aplicações em certificados de depósitos bancários, as quais são atualizadas pelo percentual de 100,00% do CDI; e
(b) Refere-se basicamente ao saldo remanescente da redução de capital da Companhia, conforme AGE de 18/09/2013.

19) INSTRUMENTOS FINANCEIROS

- **Gestão de Riscos**

A BFRE possui exposição em ativos e passivos, cujos registros são efetuados em contas patrimoniais e de resultado.

A Administração é responsável por estabelecer a política de risco e os limites de exposição. A responsabilidade por identificar, avaliar, monitorar e informar o cumprimento das diretrizes de risco estabelecidas pela Administração é da Diretoria de Controladoria e Compliance que mantém relação de independência em relação às áreas de negócios e de operações.

- **Gestão do Capital**

A BFRE considera a gestão de capital como um processo estratégico que é executado de forma a otimizar o consumo do capital disponível, contribuindo para o alcance dos objetivos da Instituição e sempre dentro dos limites de capital estabelecidos pelo órgão regulador.

A estrutura de gerenciamento de capital da BFRE é compatível com a natureza de suas operações, com a complexidade de seus produtos e serviços e com sua exposição a riscos.

- **Risco de Crédito**

Define-se o risco de crédito como a possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização de contrato de crédito decorrente da deterioração na classificação de risco do tomador, à redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos de recuperação.

A gestão de risco de crédito é composta por políticas e estratégias de gerenciamento de risco de crédito, limites operacionais, mecanismos de mitigação de risco e procedimentos destinados a manter a exposição ao risco de crédito em níveis aceitáveis pela Instituição.

- **Risco de Mercado**

Refere-se à possibilidade de perdas associadas à oscilação de taxas, descasamentos de prazos e moedas das carteiras ativas e passivas do Consolidado. Esses riscos são gerenciados diariamente por meio de metodologias aderentes às melhores práticas.

As operações estão expostas aos seguintes fatores de risco: taxa de juros prefixada, taxa de juros vinculada à variação cambial e seu respectivo *spot*, taxa de juros vinculada aos índices de preço (INPC, INCC, IPCA e IGPM), além de outras taxas de juros (TR), à variação cambial (US$) e variações dos preços de ações.

Os instrumentos financeiros são segregados nas seguintes Carteiras:

Carteira *Trading:* consiste em todas as operações com instrumentos financeiros, inclusive derivativos, detidas com intenção de negociação ou destinadas a *hedge* de outros instrumentos da carteira de negociação. As operações detidas com intenção de negociação são aquelas destinadas à revenda, obtenção de benefícios dos movimentos de preços, efetivos ou esperados, ou realização de arbitragem.

Carteira *Banking:* todas as operações não classificadas na carteira *trading.* Consistem nas operações estruturais provenientes das linhas de negócio da Instituição e seus eventuais *hedges*.

Análise de Sensibilidade em 31/12/2018

Fatores de Risco	Carteira *Trading e Banking* Exposições sujeitas à variação	Cenários		
		(1) Provável	(2) Possível	(3) Remoto
Taxas de Juros (Pré)	Taxas de Juros Prefixadas (aumento)	(5)	(1.111)	(2.008)
Cupom de índice de preços	Taxas dos cupons de índice de preços	(16)	(1.886)	(3.567)
Cupom de outras taxas de juros	Taxas dos cupons de outras taxas de juros	(10)	(2.316)	(4.231)
Total em 31/12/2018		**(31)**	**(5.313)**	**(9.806)**
Total em 31/12/2017		**(35)**	**(6.552)**	**(12.371)**

A análise de sensibilidade foi efetuada a partir dos dados de mercado do último dia do mês de setembro de 2018, sendo considerados sempre os impactos negativos nas posições para cada vértice. Os efeitos desconsideram a correlação entre os vértices e os fatores de risco e os impactos fiscais.

Cenário 1: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 1 ponto base (0,01%) na estrutura a termo de taxas de juros em todos os vértices/prazos. Exemplo: Taxa de 10% ao ano torna-se 10,01% ao ano ou 9,99% ao ano. Para moedas estrangeiras e ações, foi considerado choque de 1% ao ano sobre o preço vigente.

Cenário 2: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 25% nas taxas (aplicação do multiplicador de 1,25). Exemplo: Taxa de 10% ao ano torna-se 12,50% ao ano ou 7,50% ao ano. Para moedas estrangeiras e ações, foi considerado choque de 25% sobre o preço vigente.

Cenário 3: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 50% nas taxas (aplicação do multiplicador de 1,50). Exemplo: Taxa de 10% ao ano torna-se 15% ao ano ou 5% ao ano. Para moedas estrangeiras e ações, foi considerado choque de 50% sobre o preço vigente.

É importante ressaltar que os resultados dos cenários (2) e (3) referem-se a simulações que envolvem fortes situações de *stress*, não sendo considerados fatores de correlação entre os indexadores. Eles não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado, consideradas como baixa probabilidade de ocorrência, e também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Instituição para reduzir eventuais riscos envolvidos.

- **Risco de Liquidez**

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

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

A BFRE mantém níveis de liquidez adequados, resultante da qualidade dos seus ativos, e do controle do risco, em consonância com a Política de Gerenciamento do Risco de Liquidez estabelecida as exigências das demandas regulatórias do CMN (Resoluções nº 2.804/00 e 4.090/12). Os resultados das análises dos *gaps* de liquidez são apresentados quinzenalmente no Comitê de Tesouraria.

- **Risco Operacional**

Refere-se à possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos. Essa definição inclui o risco legal que é o risco associado à inadequação ou deficiência em contratos firmados pela Instituição, bem como as sanções em razão de descumprimento de dispositivos legais e indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pela Instituição.

A estrutura de gerenciamento de risco operacional é composta pelas diversas áreas e comitês do Conglomerado que participam do processo de gerenciamento do risco operacional e legal, com seus respectivos papéis e responsabilidades, e que prezam pela segregação de funções, pela busca de sinergia entre as unidades, eficiência, eficácia e efetividade dos processos, além do respeito aos limites e apetite aos riscos definidos pela administração do Conglomerado.

Em atendimento aos requisitos estabelecidos pela Circular BACEN nº 3.678/13, estão sendo disponibilizadas as informações sobre o processo de gerenciamento de riscos, que podem ser consultadas no site www.bancopan.com.br/ri Relatório de Gerenciamento de Riscos.

Declaração da Diretoria

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria da Brazilian Finance & Real Estate S.A. declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31/12/2018.

Declaração da Diretoria

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria da Brazilian Finance & Real Estate S.A. declara que discutiu, reviu e concordou com a conclusão expressa no relatório dos auditores independentes referente às demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31/12/2018.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2019.

A Diretoria

Gregório Moreira Franco

CRC 1SP219426/O-2

CONTADOR

www.pwc.com.br

Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e relatório do auditor independente

pwc

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Finance & Real Estate

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Brazilian Finance & Real Estate ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Finance & Real Estate em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

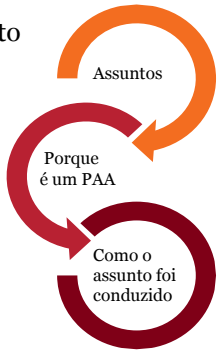
Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Nossa auditoria em 2018 foi planejada e executada considerando que as operações da Companhia não apresentaram modificações significativas em relação ao ano anterior. Nesse contexto, o Principal Assunto de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mante-se substancialmente alinhado aquele do ano anterior.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo de instrumentos de dívida (Notas explicativas 3b (iii) e 6(a))	
A Companhia possui certificados de recebíveis imobiliários classificados como disponível para venda. A mensuração do valor justo desse instrumento de dívida é uma área que envolve subjetividade, uma vez que depende de técnicas de avaliação que utilizam premissas de mercado e internas em seu processo de mensuração. Os certificados de recebíveis imobiliários são atrelados a créditos com garantias imobiliárias, além de considerar o risco de crédito da contraparte que se trata de uma empresa do mesmo grupo econômico. Esses riscos possuem em sua mensuração o risco de crédito, o que torna o gerenciamento de risco complexo, especialmente em momentos de alta volatilidade. Com base no exposto acima, continuamos considerando essa uma área de foco em nossa auditoria.	Analisamos a metodologia de valorização dos certificados de recebíveis imobiliários, bem como as premissas adotadas pela Administração na mensuração do valor justo. Reexecutamos, em base amostral, a valorização dos certificados, comparando as premissas e metodologias utilizadas pela Administração e analisamos a consistência dessas metodologias. Consideramos que os critérios adotados pela Administração na mensuração do valor justo desses certificados de recebíveis imobiliários são razoáveis em seus aspectos mais relevantes e no contexto das demonstrações financeiras.

q

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e estão sendo apresentadas de forma voluntária pela Companhia, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Brazilian Finance & Real Estate S.A. é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Brazilian Finance & Real Estate S.A. é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança, a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2019

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Carlos Augusto da Silva
Contador CRC 1SP197007/O-2