

# PAN

**Demonstrações Financeiras – 1º Semestre de 2016**

**01 de agosto de 2016**

**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.**

# **Brazilian Finance & Real Estate S.A.**

## **Relatório da Administração – 2T16**

01 de Agosto de 2016

## SENHORES ACIONISTAS

De acordo com os dispositivos legais e estatutários, submetemos à apreciação de V.Sas. as informações trimestrais relativas ao período encerrado em 30 de junho de 2016, 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.

A Companhia detém participação, em 30 de junho de 2016, no Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (100,0%).

## DESEMPENHO FINANCEIRO

Como resultado das atividades de investimento que a Companhia realiza, foi alcançado um lucro líquido no segundo trimestre de 2016 no montante de R\$ 3.340 mil, tendo como base um total de ativos de R\$ 158.340 mil em junho/2016.

O patrimônio líquido encerrou o período em R\$ 149.772 mil.

## 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 em 2016 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, 1 de agosto de 2016.



**BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 30 DE JUNHO DE 2016 E 31 DE DEZEMBRO DE 2015**  
**(Em milhares de reais R\$)**

<b>ATIVO</b>	Nota explicativa			<b>PASSIVO</b>	Nota explicativa		
		<b>30/06/2016</b>	<b>31/12/2015</b>			<b>30/06/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>26</b>	<b>Passivos Fiscais</b>	<b>8</b>	<b>4.789</b>	<b>6.181</b>
				Correntes		2.411	3.690
				Diferido	6a	2.378	2.491
<b>Ativos Financeiros Disponíveis para Venda</b>	<b>5a</b>	<b>59.157</b>	<b>61.784</b>	<b>Outros Passivos</b>	<b>9</b>	<b>3.779</b>	<b>3.852</b>
Instrumentos de dívida		59.157	61.784				
<b>Empréstimos e Recebíveis</b>	<b>5a</b>	<b>64.539</b>	<b>49.657</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Instrumentos de dívida		64.539	49.657	Capital social		107.662	107.662
<b>Impostos</b>		<b>33.778</b>	<b>41.247</b>	Reserva de capital		95	95
A compensar		14.963	21.386	Reserva de lucros		34.242	34.242
Diferido	6a	18.815	19.861	Ajustes de avaliação patrimonial		1.220	1.384
<b>Outros Ativos</b>	<b>7</b>	<b>854</b>	<b>702</b>	Lucros Acumulados		6.553	-
				<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>10</b>	<b>149.772</b>	<b>143.383</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>158.340</b>	<b>153.416</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>158.340</b>	<b>153.416</b>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras Intermediárias

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO**  
**PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2016 E DE 2015**  
(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota explicativa	30/06/2016	30/06/2015
<b>RECEITA LÍQUIDA COM JUROS</b>	<b>11</b>	<b>8.845</b>	<b>7.212</b>
Receitas com juros e similares		8.845	7.212
<b>RECEITAS LÍQUIDAS DE JUROS APÓS PERDAS POR REDUÇÃO NO VALOR RECUPERÁVEL DE ATIVOS FINANCEIROS</b>		<b>8.845</b>	<b>7.212</b>
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>		<b>(222)</b>	<b>(270)</b>
Outras despesas administrativas	12	(222)	(270)
Despesas tributárias	13	(601)	(301)
Outras receitas (despesas) operacionais	14	1.968	526
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DA TRIBUTAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EM FUNDOS CONTROLADOS</b>		<b>9.990</b>	<b>7.167</b>
Resultado de participação em fundos controlados		(79)	(32)
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DA TRIBUTAÇÃO</b>		<b>9.911</b>	<b>7.135</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>6e</b>	<b>(3.358)</b>	<b>(2.414)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes		(2.311)	(1.669)
Imposto de renda e contribuição social diferidos		(1.047)	(745)
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>		<b>6.553</b>	<b>4.721</b>
Lucro básico e diluído por ações ordinárias		27.418,41	19.753,14

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras Intermediárias

**DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO  
PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2016 E DE 2015**  
(Em milhares de reais - R\$)

	<b>30/06/2016</b>	<b>30/06/2015</b>
<b>RECEITAS</b>	<b>10.813</b>	<b>7.738</b>
Juros e similares	8.845	7.212
Outras receitas/(despesas) operacionais	1.968	526
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>	<b>(198)</b>	<b>(270)</b>
Serviços de terceiros	(30)	(101)
<b>Outras:</b>	<b>(168)</b>	<b>(169)</b>
Serviços do sistema financeiro	(47)	(45)
Propaganda, publicidade, publicações	(33)	(77)
Processamento de dados	(30)	-
Comunicações	(21)	(20)
Outras	(37)	(27)
<b>VALOR ADICIONADO BRUTO</b>	<b>10.615</b>	<b>7.468</b>
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE</b>	<b>10.615</b>	<b>7.468</b>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>	<b>(79)</b>	<b>(32)</b>
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>	<b>10.536</b>	<b>7.436</b>
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>	<b>10.536</b>	<b>7.436</b>
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>	<b>3.983</b>	<b>2.715</b>
Federal	3.951	2.715
Municipais	32	-
<b>Remuneração de capitais próprios</b>	<b>6.553</b>	<b>4.721</b>
Lucros Retidos	6.553	4.721

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras Intermediárias



**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE  
PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2016 E DE 2015**  
(Em milhares de reais - R\$)

---

	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	<b>6.553</b>	<b>4.721</b>
<b><u>Itens que serão subsequentemente lançados ao resultado</u></b>	<b>(164)</b>	<b>239</b>
Ganhos e perdas não realizados de ativos financeiros disponíveis para venda	(248)	362
Efeito tributário	84	(123)
<b><u>Resultado abrangente total</u></b>	<b>6.389</b>	<b>4.960</b>
Resultado abrangente atribuível aos acionistas controladores	6.389	4.960

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras Intermediárias

---

**DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2016 E DE 2015**  
(Em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Reservas de capital	Reservas de Lucros		Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Total
			Legal	Para Integridade do Patrimônio Líquido			
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014</b>	<b>107.662</b>	<b>95</b>	<b>18.340</b>	<b>8.233</b>	<b>1.184</b>	-	<b>135.514</b>
Lucro líquido	-	-	-	-	-	4.721	4.721
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	-	-	239	-	239
<b>Total do resultado abrangente do período</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>239</b>	<b>4.721</b>	<b>4.960</b>
<b>SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2015</b>	<b>107.662</b>	<b>95</b>	<b>18.340</b>	<b>8.233</b>	<b>1.423</b>	<b>4.721</b>	<b>140.474</b>
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015</b>	<b>107.662</b>	<b>95</b>	<b>18.843</b>	<b>15.399</b>	<b>1.384</b>	-	<b>143.383</b>
Lucro líquido	-	-	-	-	-	6.553	6.553
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	-	-	(164)	-	(164)
<b>Total do resultado abrangente do período</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(164)</b>	<b>6.553</b>	<b>6.389</b>
<b>SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2016</b>	<b>107.662</b>	<b>95</b>	<b>18.843</b>	<b>15.399</b>	<b>1.220</b>	<b>6.553</b>	<b>149.772</b>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras Intermediárias



**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXO DE CAIXA  
PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2016 E DE 2015**  
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES OPERACIONAIS:</b>		
<b>LUCRO LÍQUIDO ANTES DOS EFEITOS TRIBUTÁRIOS</b>	<u>9.911</u>	<u>7.135</u>
<b>AJUSTES PARA RECONCILIAR O LUCRO ANTES DOS EFEITOS TRIBUTÁRIOS AO CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:</b>		
Resultado de participação em fundos controlados	79	32
<b>Lucro líquido ajustado</b>	<u>9.990</u>	<u>7.167</u>
Variação de Ativos e Passivos:		
(Aumento) em instrumentos de dívida	(12.503)	(6.299)
(Aumento) em empréstimos e recebíveis	-	(53)
Redução/(Aumento) em impostos ativos	6.506	(932)
(Aumento)/Redução em outros ativos	(231)	87
(Redução)/Aumento em passivos fiscais	(3.703)	152
(Redução) em outros passivos	(73)	(120)
<b>CAIXA LÍQUIDO (USADO)/PROVENIENTE NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<u>(14)</u>	<u>2</u>
<b>(REDUÇÃO)/AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u>(14)</u>	<u>2</u>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO SEMESTRE</b>	<u>26</u>	<u>14</u>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO SEMESTRE</b>	<u>12</u>	<u>16</u>
<b>VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u>(14)</u>	<u>2</u>
<b>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE O FLUXO DE CAIXA</b>		
Juros recebidos	2.085	2.143
Ganhos/Perdas não realizados em títulos disponíveis para venda	(248)	362

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras Intermediárias

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

### 1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. ("BFRE", "Companhia", "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 CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

#### 2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Brazilian Finance & Real Estate S.A. foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com os Padrões Internacionais de Demonstrações Financeiras (*International Financial Reporting Standards* ("IFRS")), emitidos pelo *International Accounting Standards Board* ("IASB").

As demonstrações financeiras referentes ao semestre findo em 30/06/2016 foram aprovadas pela Diretoria em 01/08/2016.

#### 2.2. Demonstrações Financeiras

A Companhia detém em 30/06/2016, 100,00% de participação no Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty, investimento este que não consolidaremos nesta demonstração financeira devido ao baixo volume de ativos e passivos.

Em 30/06/2016 e 31/12/2015, o Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty apresentava a seguinte situação patrimonial:

	30/06/2016	31/12/2015
Instrumentos de Dívida	61	42
Outros Ativos	4	1
<b>Total do Ativo</b>	<b>65</b>	<b>43</b>
Outros Passivos	67	15
Patrimônio Líquido	(2)	28
<b>Total do Passivo</b>	<b>65</b>	<b>43</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS**  
(Em milhares de reais, exceto quando informado)

**3) PRINCIPAIS PRÁTICAS E ESTIMATIVAS CONTÁBEIS**

**a) Base para preparação**

As demonstrações financeiras intermediárias da Companhia (“demonstrações financeiras”) foram preparadas 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 foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir: (i) o valor justo de instrumentos financeiros mantidos para negociação mensurados ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros disponíveis para venda mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangente, e (ii) a redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*).

Os princípios, estimativas, práticas contábeis, métodos de mensuração e normas adotadas são consistentes com os apresentados nas demonstrações financeiras do exercício findo em de 31/12/2015. As demonstrações financeiras foram preparadas pela Companhia para atualizar os usuários sobre as informações relevantes ocorridas no semestre e devem ser analisadas em conjunto com as demonstrações contábeis do exercício findo em 31/12/2015.

**4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

	30/06/2016	31/12/2015
Caixa	-	3
Depósitos bancários	12	23
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>26</b>

**5) INSTRUMENTOS DE DÍVIDA**

**a) Composição**

	30/06/2016	31/12/2015
<b>Ativos financeiros disponíveis para venda</b>	<b>59.157</b>	<b>61.784</b>
Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	59.157	61.784
<b>Empréstimos e recebíveis</b>	<b>64.539</b>	<b>49.657</b>
Certificado de Depósito Bancário – CDB	64.539	49.657
<b>Total</b>	<b>123.696</b>	<b>111.441</b>

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS  
(Em milhares de reais, exceto quando informado)

**b) Prazo de vencimento**

	30/06/2016	31/12/2015
Até 360 dias	11.380	13.223
Acima de 360 dias	112.316	98.218
<b>Total</b>	<b>123.696</b>	<b>111.441</b>

**c) Variações**

“Instrumentos de dívida – ativos financeiros disponíveis para venda”:

	30/06/2016	30/06/2015
<b>Saldo do início do semestre</b>	<b>61.784</b>	<b>41.729</b>
Adições (alienações) líquidas	(7.594)	9.788
Ajuste a valor de mercado	(185)	447
Juros	5.121	3.055
Ágio/ Deságio	31	871
<b>Saldo do fim do semestre</b>	<b>59.157</b>	<b>55.890</b>

“Instrumentos de dívida – empréstimos e recebíveis”:

	30/06/2016	30/06/2015
<b>Saldo do início do semestre</b>	<b>49.657</b>	<b>55.201</b>
Adições (alienações) líquidas	11.189	(10.700)
Juros	3.693	3.200
<b>Saldo do fim do semestre</b>	<b>64.539</b>	<b>47.701</b>

**6) CRÉDITO TRIBUTÁRIO E PASSIVOS FISCAIS**

**a) Composição do crédito tributário e passivos fiscais**

	30/06/2016	31/12/2015
<b>Ativo</b>		
Ajuste de marcação a mercado	7.617	7.639
Outras Provisões	11	39
<b>Sobre diferenças temporárias</b>	<b>7.628</b>	<b>7.678</b>
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	11.187	12.183
<b>Total do ativo</b>	<b>18.815</b>	<b>19.861</b>

	30/06/2016	31/12/2015
<b>Passivo</b>		
Provisão para impostos e contribuições	(2.378)	(2.491)
<b>Total do passivo</b>	<b>(2.378)</b>	<b>(2.491)</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS**  
(Em milhares de reais, exceto quando informado)

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

	30/06/2016			31/12/2015		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
<b>Saldo do início do exercício</b>	<b>14.604</b>	<b>5.257</b>	<b>19.861</b>	<b>15.754</b>	<b>5.671</b>	<b>21.425</b>
(+) Constituição de créditos	30	11	41	103	37	140
(-) Realização de créditos	(799)	(288)	(1.087)	(1.253)	(451)	(1.704)
<b>Saldo do fim do exercício</b>	<b>13.835</b>	<b>4.980</b>	<b>18.815</b>	<b>14.604</b>	<b>5.257</b>	<b>19.861</b>

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

	30/06/2016			31/12/2015		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
<b>Saldo do início do exercício</b>	<b>(1.831)</b>	<b>(660)</b>	<b>(2.491)</b>	<b>(1.735)</b>	<b>(625)</b>	<b>(2.360)</b>
(+) Constituição de créditos	(56)	(20)	(76)	(96)	(35)	(131)
(-) Realização de passivos	139	50	189	-	-	-
<b>Saldo do fim do exercício</b>	<b>(1.748)</b>	<b>(630)</b>	<b>(2.378)</b>	<b>(1.831)</b>	<b>(660)</b>	<b>(2.491)</b>

**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 30/06/2016, 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. Referida projeção de realização de crédito tributário, incluindo as premissas adotadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco Pan S.A. em 01/08/2016.

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.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS**  
(Em milhares de reais, exceto quando informado)

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	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
2016	62	95	225	1.222	287	1.317
2017	51	56	1.480	1.227	1.531	1.283
2018	51	56	1.479	1.226	1.530	1.282
2019	51	56	1.477	1.224	1.528	1.280
2020	51	56	1.475	1.222	1.526	1.278
2021	51	56	1.472	1.220	1.523	1.276
2022	51	56	1.470	1.217	1.521	1.273
2023	51	56	1.468	1.215	1.519	1.271
2024	51	56	641	1.212	692	1.268
2025	7.158	7.135	-	1.198	7.158	8.333
<b>Total</b>	<b>7.628</b>	<b>7.678</b>	<b>11.187</b>	<b>12.183</b>	<b>18.815</b>	<b>19.861</b>

Em 30/06/2016, o valor presente dos créditos tributários, calculados considerando a taxa média de captação do Banco Pan S.A. totalizava R\$ 7.879 (R\$ 7.948 em 31/12/2015).

**e) Encargos com imposto de renda e contribuição social**

	30/06/2016	30/06/2015
<b>Lucro operacional antes da tributação</b>	<b>9.911</b>	<b>7.135</b>
Encargos / créditos total do imposto de renda e contribuição social, de acordo com as alíquotas vigentes	(3.370)	(2.426)
Outros valores	12	12
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(3.358)</b>	<b>(2.414)</b>

**7) OUTROS ATIVOS**

	30/06/2016	31/12/2015
Pagamentos a ressarcir (a)	586	586
Valores a receber de sociedade ligadas	136	16
Despesas antecipadas	66	5
Outros	66	95
<b>Total</b>	<b>854</b>	<b>702</b>

(a) Refere-se a valores a receber da Coyote Trail por conta de pagamento de tributo (ITBI).

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS**  
(Em milhares de reais, exceto quando informado)

**8) PASSIVOS FISCAIS**

	30/06/2016	31/12/2015
Provisão para imposto de renda diferido	2.378	2.491
Impostos e contribuições sobre o lucro a pagar	2.311	3.557
COFINS a recolher	86	63
PIS a recolher	14	10
Outros	-	60
<b>TOTAL</b>	<b>4.789</b>	<b>6.181</b>

**9) OUTROS PASSIVOS**

	30/06/2016	31/12/2015
Dividendos a pagar	2.389	2.389
Valores a pagar a sociedades ligadas	1.343	1.343
Credores diversos	47	120
<b>TOTAL</b>	<b>3.779</b>	<b>3.852</b>

**10) PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

**a) Composição do capital social em quantidade de ações**

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 107.662 em 30/06/2016 e 31/12/2015. Encontra-se, dividido em ações nominativas escriturais e, sem valor nominal. Conforme descrito no quadro abaixo:

	30/06/2016	31/12/2015
Ordinárias	239	239
Preferenciais	478	478
<b>Total</b>	<b>717</b>	<b>717</b>

**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.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

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.

### d) 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.

### e) 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	30/06/2016	30/06/2015
Lucro atribuível aos acionistas ordinários da Companhia	6.553	4.721
Número Médio Ponderado de ações ordinárias em circulação	239	239
Lucro por ação básico atribuível aos acionistas ordinários da Companhia - em R\$	27.418,41	19.753,14

## 11) RECEITA LÍQUIDA COM JUROS

	30/06/2016	30/06/2015
<b>Receitas com juros e similares</b>		
Juros CRI	5.121	3.055
Ágio/deságio sobre aquisição de CRI	31	871
Rendas sobre CDB	3.693	3.200
Reversão de lucro não realizado – CRI	-	86
<b>Total</b>	<b>8.845</b>	<b>7.212</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS**  
(Em milhares de reais, exceto quando informado)

**12) OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS**

	30/06/2016	30/06/2015
Serviços do sistema financeiro	47	45
Publicidade	33	77
Serviços de terceiros	30	101
Processamento de dados	30	-
Taxas e emolumentos	26	-
Comunicações	21	20
Outras	35	27
<b>Total</b>	<b>222</b>	<b>270</b>

**13) DESPESAS TRIBUTÁRIAS**

	30/06/2016	30/06/2015
Contribuição à COFINS	425	-
Contribuição ao PIS	69	-
Impostos e taxas	107	301
<b>Total</b>	<b>601</b>	<b>301</b>

**14) OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS**

	30/06/2016	30/06/2015
Resultado de outros ativos financeiros	775	-
Variação monetária ativa	997	573
Reembolso de despesas	51	39
Outras	145	(86)
<b>Total</b>	<b>1.968</b>	<b>526</b>

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS  
(Em milhares de reais, exceto quando informado)

**15) PARTES RELACIONADAS**

As partes relacionadas da BFRE (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	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	30/06/2015
			Ativo	Ativo	Receitas	Receitas
			(Passivo)	(Passivo)	(Despesas)	(Despesas)
<b>Disponibilidades</b>						
Banco PAN	Controlador direto	Sem prazo	3	10	-	-
<b>Total</b>			<b>3</b>	<b>10</b>	-	-
<b>Certificados de depósito bancário - CDB (a)</b>						
Banco PAN	Controlador direto	12/06/2019	64.539	49.657	3.693	3.200
<b>Total</b>			<b>64.539</b>	<b>49.657</b>	<b>3.693</b>	<b>3.200</b>
<b>Dividendos a pagar</b>						
Banco PAN	Controlador direto	31/12/2016	(2.389)	(2.389)	-	-
<b>Total</b>			<b>(2.389)</b>	<b>(2.389)</b>	-	-
<b>Valores a receber</b>						
Banco PAN	Controlador direto	Sem prazo	57	16	-	-
Pan Arrendamento Mercantil S.A..	Coligada	Sem prazo	79	1	-	-
<b>Total</b>			<b>136</b>	<b>17</b>	-	-
<b>Valores a pagar</b>						
Banco PAN (b)	Controlador direto	Sem prazo	(1.343)	(1.343)	-	-
BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda (c)	Coligada	Sem prazo	-	-	-	(36)
<b>Total</b>			<b>(1.343)</b>	<b>(1.343)</b>	-	<b>(36)</b>

- (a) Referem-se a aplicações em certificados de depósitos bancários, as quais são atualizadas pelo percentual de 100,00% do CDI;  
 (b) Refere-se ao saldo remanescente da redução de capital da Companhia, conforme AGE de 18/09/2013. Em 30/09/2015, ocorreu a cisão total da PAN Holding S.A. (antiga controladora da BFRE), tendo seu patrimônio restante incorporado pelo Banco PAN; e  
 (c) Corresponde a valores a pagos pela prestação de serviços de gerenciamento de ativos, referente a parceria de investimento entre a Companhia e o BC Residential Receivables.

**b) Remuneração da Administração:**

Na Companhia, foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30/04/2016, o valor global máximo de remuneração dos administradores para o ano de 2016 no montante de R\$ 1.020 (R\$ 1.190 em 2015).

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS  
(Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

São Paulo, 01 de agosto de 2016

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**Presidente**

José Luiz Acar Pedro

**Vice-Presidente**

Leandro de Azambuja Micotti

**Conselheiro**

Alex Sander Moreira Gonçalves

**DIRETORIA**

**Diretor Presidente**

José Luiz Acar Pedro

**Vice - Presidente**

José Luiz Trevisan Ribeiro

**Diretores**

Carlos Eduardo Pereira Guimarães

**CONTADOR**

Gregório Moreira Franco

CRC 1SP219426/O-2

# **Brazilian Finance & Real Estate S.A.**

**Informações Trimestrais - ITR em  
30 de junho de 2016  
e relatório sobre a revisão de  
informações trimestrais**

# **Relatório sobre a revisão de informações trimestrais**

Aos Administradores  
Brazilian Finance & Real Estate S.A.

## **Introdução**

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (a “Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

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

## **Alcance da revisão**

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

## **Conclusão sobre as informações intermediárias**

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

## **Outros assuntos**

### **Demonstrações do valor adicionado**

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2016, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não

requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 1 de agosto de 2016

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

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