

# Índice

---

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	11
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	21
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	22
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	23
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2019</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	239
Preferenciais	478
<b>Total</b>	<b>717</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2019</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2018</b>
1	Ativo Total	183.425	184.837
1.01	Ativo Circulante	20.275	17.832
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7	9
1.01.02	Aplicações Financeiras	17.080	7.853
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	17.080	7.853
1.01.02.01.03	Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por Meio de Outros Resultado Abrangentes	1.095	735
1.01.02.01.04	Ativos Financeiros Avaliadas ao Custo Amortizado	15.985	7.118
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.776	8.361
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.776	8.361
1.01.06.01.01	Impostos a Compensar	1.776	8.361
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.412	1.609
1.01.08.03	Outros	1.412	1.609
1.01.08.03.01	Outros	1.412	1.609
1.02	Ativo Não Circulante	163.150	167.005
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	163.150	167.005
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	139.672	145.052
1.02.01.01.03	Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por Meio de Outros Resultado Abrangentes	61.948	61.570
1.02.01.01.04	Ativos Financeiros Mensurados pelo Custo Amortizado	77.724	83.482
1.02.01.06	Tributos Diferidos	23.478	21.953
1.02.01.06.02	Impostos Diferidos	10.264	11.357
1.02.01.06.03	Impostos a Compensar	13.214	10.596

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2019</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2018</b>
2	Passivo Total	183.425	184.837
2.01	Passivo Circulante	3.748	7.549
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.002	4.764
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.002	4.764
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	883	4.340
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	119	95
2.01.03.01.03	Passivos Fiscais Diferidos	0	329
2.01.05	Outras Obrigações	2.746	2.785
2.01.05.02	Outros	2.746	2.785
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.656	2.656
2.01.05.02.04	Outros	90	129
2.02	Passivo Não Circulante	3.609	4.741
2.02.02	Outras Obrigações	1.343	1.343
2.02.02.02	Outros	1.343	1.343
2.02.02.02.03	Outros	1.343	1.343
2.02.03	Tributos Diferidos	2.157	1.740
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.157	1.740
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	2.157	1.740
2.02.04	Provisões	109	1.658
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	109	1.658
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	106	1.655
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3	3
2.03	Patrimônio Líquido	176.068	172.547
2.03.01	Capital Social Realizado	107.662	107.662
2.03.02	Reservas de Capital	95	95
2.03.02.07	Reserva de Agios por Subscrição de Ações	95	95
2.03.04	Reservas de Lucros	59.579	59.579
2.03.04.01	Reserva Legal	20.338	20.338
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	39.241	39.241
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	3.855	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	4.877	5.211

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	2.680	1.713
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-652	-849
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-341	-425
3.04.02.03	Despesas Tributárias	-311	-424
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	1.549	3
3.04.03.01	Provisões (líquidas)	1.549	3
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.783	2.559
3.04.04.03	Outras Receitas Operacionais	114	110
3.04.04.04	Resultado de ativos não correntes mantidos para venda	1.669	2.449
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2.680	1.713
3.06	Resultado Financeiro	3.152	4.398
3.06.01	Receitas Financeiras	3.152	4.398
3.06.01.01	Receita com juros e similares	2.646	3.976
3.06.01.02	Perda/Ganho por redução ao valor recuperável	506	422
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	5.832	6.111
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.977	-2.072
3.08.01	Corrente	-884	-1.338
3.08.02	Diferido	-1.093	-734
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3.855	4.039
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	3.855	4.039
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	16.127,41000	16.899,76000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	3.855	4.039
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-334	-698
4.03	Resultado Abrangente do Período	3.521	3.341

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	982	-5.293
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	3.777	5.686
6.01.01.01	Lucro Líquido antes dos Efeitos tributários	5.832	6.111
6.01.01.02	Reversão de Provisões Líquidas	-1.549	-3
6.01.01.03	Perda/Ganho por Redução ao Valor Recuperável	-506	-422
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.795	-10.979
6.01.02.01	(Aumento) em ativos financeiros	-2.603	-9.944
6.01.02.02	Redução/(Aumento) em ativos fiscais	3.879	-1.192
6.01.02.03	Redução em outros ativos	197	123
6.01.02.04	(Redução)/Aumento em passivos fiscais	-3.692	1.015
6.01.02.05	(Redução) em outros passivos	-39	-98
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-537	-883
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-984	5.288
6.02.06	(Aquisição)/Alienação de ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	-984	5.288
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2	-5
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	9	14
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	7	9

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	107.662	95	59.579	0	5.211	172.547
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	107.662	95	59.579	0	5.211	172.547
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.855	-334	3.521
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.855	0	3.855
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-334	-334
5.07	Saldos Finais	107.662	95	59.579	3.855	4.877	176.068



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	107.662	95	50.830	0	3.123	161.710
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	107.662	95	50.830	0	3.123	161.710
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.039	-698	3.341
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.039	0	4.039
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-698	-698
5.07	Saldos Finais	107.662	95	50.830	4.039	2.425	165.051

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018</b>
7.01	Receitas	6.484	6.960
7.01.02	Outras Receitas	6.484	6.960
7.01.02.01	Receita Líquida de Juros	2.646	3.976
7.01.02.02	(Perda)/Ganho por redução ao valor recuperável	506	422
7.01.02.03	Outras	3.332	2.562
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-341	-425
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-273	-352
7.02.04	Outros	-68	-73
7.02.04.01	Propaganda, publicidade e publicações	-16	-16
7.02.04.02	Serviços do sistema financeiro	-25	-23
7.02.04.03	Comunicações	-14	-15
7.02.04.04	Outras	-13	-19
7.03	Valor Adicionado Bruto	6.143	6.535
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	6.143	6.535
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	6.143	6.535
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	6.143	6.535
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.288	2.496
7.08.02.01	Federais	2.288	2.496
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	3.855	4.039
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.855	4.039

## Comentário do Desempenho

SENHORES ACIONISTAS,

De acordo com os dispositivos legais e estatutários, submetemos à apreciação de V.Sas. as informações trimestrais relativas ao trimestre encerrado em 31 de março de 2019, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes.

### 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 1º trimestre de 2019 no montante de R\$ 3.855 mil frente ao resultado líquido de R\$ 4.039 mil no 1º trimestre de 2018, tendo como base um total de ativos de R\$ 183.425 mil em março/2019.

O patrimônio líquido totalizou R\$ 176.068 mil em março de 2019.

### 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, 02 de maio de 2019.

## Notas Explicativas

### 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 INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

As informações trimestrais 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 informações trimestrais foram aprovadas pela Diretoria em 02/05/2019.

### 3) PRINCIPAIS PRÁTICAS E ESTIMATIVAS CONTÁBEIS

As informações trimestrais da Companhia foram elaboradas de acordo com o CPC 21 – demonstração intermediária oriundas das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (*International Financial Reporting Standards* - IFRS).

De acordo com o CPC 21, as informações trimestrais destinam-se somente a fornecer atualização do conteúdo das últimas demonstrações financeiras. Conseqüentemente, essas informações trimestrais não incluem todas as informações exigidas nas demonstrações financeiras preparadas de acordo com o IFRS, assim sendo para obter o devido entendimento das informações incluídas nessas informações trimestrais, as mesmas devem ser lidas juntamente com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31/12/2018.

### 4) PRINCIPAIS ALTERAÇÕES E NOVOS PRONUNCIAMENTOS EMITIDOS PELO IASB:

Não houve novos pronunciamentos contábeis aplicáveis para o período findo em 31/03/2019.

### 5) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31/03/2019	31/12/2018
Depósitos bancários	7	9
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>9</b>

## Notas Explicativas

### 6) INSTRUMENTOS DE DÍVIDA

#### a) Composição:

	31/03/2019	31/12/2018
<b>Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes</b>	<b>63.043</b>	<b>62.305</b>
Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	63.043	62.305
<b>Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado</b>	<b>93.709</b>	<b>90.600</b>
Certificado de Depósito Bancário – CDB	93.709	90.600
<b>Total</b>	<b>156.752</b>	<b>152.905</b>

#### b) Prazo de vencimento:

	31/03/2019	31/12/2018
Até 360 dias	17.080	7.853
Acima de 360 dias	139.672	145.052
<b>Total</b>	<b>156.752</b>	<b>152.905</b>

#### c) Variações:

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

	31/03/2019	31/12/2018
<b>Saldo do início do período</b>	<b>62.305</b>	<b>58.659</b>
Adições (alienações) líquidas	(764)	(6.155)
Ajuste a valor de mercado	259	1.975
Juros	1.939	6.549
Ágio/(Deságio)	(696)	1.277
<b>Saldo do final do período</b>	<b>63.043</b>	<b>62.305</b>

“Instrumentos de dívida – Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado”:

	31/03/2019	31/12/2018
<b>Saldo do início do período</b>	<b>90.600</b>	<b>82.273</b>
Adições (alienações) líquidas	1.706	2.130
Juros	1.403	6.197
<b>Saldo do fim do período</b>	<b>93.709</b>	<b>90.600</b>

### 7) CRÉDITO TRIBUTÁRIO E PASSIVOS FISCAIS

#### a) Composição do crédito tributário e passivos fiscais:

	31/03/2019	31/12/2018
<b>Ativo</b>		
Ajuste de marcação a mercado	1.383	1.555
Outras provisões (1)	44	584
<b>Sobre diferenças temporárias</b>	<b>1.427</b>	<b>2.139</b>
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	8.837	9.218
<b>Total do ativo</b>	<b>10.264</b>	<b>11.357</b>
	31/03/2019	31/12/2018
<b>Passivo</b>		
Provisão para impostos e contribuições	(2.157)	(2.069)
<b>Total do passivo (Nota 10)</b>	<b>(2.157)</b>	<b>(2.069)</b>

## Notas Explicativas

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

	31/03/2019			31/12/2018		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
<b>Saldo do início do período</b>	<b>8.352</b>	<b>3.005</b>	<b>11.357</b>	<b>9.621</b>	<b>3.463</b>	<b>13.084</b>
(+) Constituição de créditos	6	2	8	1.035	371	1.406
(-) Realização de créditos	(810)	(291)	(1.101)	(2.500)	(900)	(3.400)
Remensuração pela adoção do CPC 48	-	-	-	196	71	267
<b>Saldo do fim do período</b>	<b>7.548</b>	<b>2.716</b>	<b>10.264</b>	<b>8.352</b>	<b>3.005</b>	<b>11.357</b>

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

	31/03/2019			31/12/2018		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
<b>Saldo do início do período</b>	<b>(1.522)</b>	<b>(547)</b>	<b>(2.069)</b>	<b>(1.280)</b>	<b>(460)</b>	<b>(1.740)</b>
(-) Constituição de passivos	(76)	(27)	(103)	-	-	-
(+) Realização de passivos	11	4	15	(242)	(87)	(329)
<b>Saldo do fim do período</b>	<b>(1.587)</b>	<b>(570)</b>	<b>(2.157)</b>	<b>(1.522)</b>	<b>(547)</b>	<b>(2.069)</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 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, foi aprovada pelo Conselho de Administração do Banco PAN S.A. em 02/05/2019.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos serão realizados à medida que as diferenças temporárias forem 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	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
2019	6	21	747	780	753	801
2020	20	301	674	703	694	1.004
2021	14	218	764	796	778	1.014
2022	3	27	938	978	941	1.005
2023	1	17	1.048	1.093	1.049	1.110
2024	-	-	1.204	1.255	1.204	1.255
2025	-	-	1.356	1.414	1.356	1.414
2026	-	-	1.519	1.585	1.519	1.585
2027	-	-	587	614	587	614
2028	1.383	1.555	-	-	1.383	1.555
<b>Total</b>	<b>1.427</b>	<b>2.139</b>	<b>8.837</b>	<b>9.218</b>	<b>10.264</b>	<b>11.357</b>

Em 31/03/2019, o valor presente dos créditos tributários, calculados considerando a taxa média de captação do Banco PAN S.A. totalizava R\$ 5.585 (R\$ 5.988 em 31/12/2018).

## Notas Explicativas

### e) Encargos com imposto de renda e contribuição social:

	31/03/2019	31/03/2018
Lucro operacional antes da tributação	5.832	6.111
Alíquota efetiva	34%	34%
Encargos / crédito total do imposto de renda e contribuição social	(1.983)	(2.078)
Outros valores	6	6
<b>Total</b>	<b>(1.977)</b>	<b>(2.072)</b>

### 8) OUTROS ATIVOS

	31/03/2019	31/12/2018
Títulos e créditos a receber	854	858
Valores a receber de sociedade ligadas	519	747
Despesas antecipadas	39	4
<b>Total</b>	<b>1.412</b>	<b>1.609</b>

### 9) PROVISÕES

Em 31/03/2019 e 31/12/2018, a Companhia possui registradas provisões cuja probabilidade de perda é provável, conforme demonstrado a seguir:

#### a) Composição:

	31/03/2019	31/12/2018
Processos trabalhistas	106	1.655
Processos cíveis	3	3
<b>Total</b>	<b>109</b>	<b>1.658</b>

#### b) Variações:

	Trabalhistas	Cíveis	Total
<b>Saldo em 31/12/2018</b>	<b>1.655</b>	<b>3</b>	<b>1.658</b>
Constituições líquidas de reversões	(1.549)	-	(1.549)
<b>Saldo em 31/03/2019</b>	<b>106</b>	<b>3</b>	<b>109</b>

### 10) PASSIVOS FISCAIS

	31/03/2019	31/12/2018
Impostos e contribuições sobre o lucro a pagar	883	4.340
Provisão para imposto de renda diferido (Nota 7a)	2.157	2.069
COFINS a recolher	98	76
PIS a recolher	18	15
Outros	3	4
<b>Total</b>	<b>3.159</b>	<b>6.504</b>

### 11) OUTROS PASSIVOS

	31/03/2019	31/12/2018
Dividendos a pagar	2.656	2.656
Valores a pagar a sociedades ligadas	1.343	1.343
Outros	90	129
<b>Total</b>	<b>4.089</b>	<b>4.128</b>

## Notas Explicativas

### 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 31/03/2019 e 31/12/2018. Encontra-se, dividido em ações nominativas escriturais e, sem valor nominal, conforme descrito no quadro abaixo:

	31/03/2019	31/12/2018
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.

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) Outros resultados abrangentes:

Os saldos da rubrica “Outros resultados abrangentes” 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	31/03/2019	31/03/2018
Lucro atribuível aos acionistas ordinários da Companhia	3.855	4.039
Número Ponderado de ações ordinárias em circulação	239	239
Lucro por ação básico atribuível aos acionistas ordinários da Companhia - em R\$	16.127,41	16.899,76



**Notas Explicativas****13) RECEITA LÍQUIDA COM JUROS**

	31/03/2019	31/03/2018
Juros CRI	1.939	2.561
Rendas sobre CDB	1.403	1.376
Ágio/(deságio) sobre aquisição de CRI	(696)	224
Outras	-	(185)
<b>Total</b>	<b>2.646</b>	<b>3.976</b>

**14) OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS**

	31/03/2019	31/03/2018
Serviços de terceiros	273	352
Serviços do sistema financeiro	25	23
Propaganda, publicidade e publicações	16	16
Comunicações	14	15
Processamento de dados	2	1
Outras	11	18
<b>Total</b>	<b>341</b>	<b>425</b>

**15) DESPESAS TRIBUTÁRIAS**

	31/03/2019	31/03/2018
Contribuição à COFINS	263	356
Contribuição ao PIS	48	68
<b>Total</b>	<b>311</b>	<b>424</b>

**16) PROVISÕES (LÍQUIDAS)**

	31/03/2019	31/03/2018
Riscos trabalhistas	1.549	-
Riscos cíveis	-	3
<b>Total</b>	<b>1.549</b>	<b>3</b>

**17) OUTRAS RECEITAS (DESPESAS)**

	31/03/2019	31/03/2018
Variação monetária ativa	114	110
Reembolso de despesas	38	-
Lucro de créditos adquiridos	1.631	2.313
Lucro na alienação de bens	-	136
<b>Total</b>	<b>1.783</b>	<b>2.559</b>

## Notas Explicativas

### 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	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/03/2018
			Ativo	Ativo	Receitas	Receitas
			(Passivo)	(Passivo)	(Despesas)	(Despesas)
<b>Banco PAN</b>			<b>90.232</b>	<b>87.337</b>	<b>1.403</b>	<b>1.376</b>
Disponibilidades	Controlador direto	Sem prazo	3	6	-	-
Valores a Receber	Controlador direto	Sem prazo	519	730	-	-
Certificado de depósito bancário – CDB (a)	Controlador direto	14/03/2022	93.709	90.600	1.403	1.376
Dividendos a Pagar	Controlador direto	31/12/2019	(2.656)	(2.656)	-	-
Valores a Pagar (b)	Controlador direto	Sem prazo	(1.343)	(1.343)	-	-
<b>Pan Arrendamento Mercantil S.A.</b>			-	<b>17</b>	-	-
Valores a receber	Coligada	Sem prazo	-	17	-	-

(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.

## Notas Explicativas

### • 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 31/03/2019

Fatores de Risco	Carteira <i>Trading e Banking</i> Exposições sujeitas à variação	Cenários		
		(1) Provável	(2) Possível	(3) Remoto
Taxas de Juros (Pré)	Taxas de Juros Prefixadas (aumento)	(5)	(953)	(1.761)
Cupom de índice de preços	Taxas dos cupons de índice de preços	(16)	(1.456)	(2.778)
Cupom de outras taxas de juros	Taxas dos cupons de outras taxas de juros	(12)	(2.350)	(4.252)
<b>Total em 31/03/2019</b>		<b>(33)</b>	<b>(4.759)</b>	<b>(8.791)</b>
<b>Total em 31/12/2018</b>		<b>(31)</b>	<b>(5.313)</b>	<b>(9.806)</b>

A análise de sensibilidade foi efetuada a partir dos dados de mercado do último dia do mês de março de 2019, 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

## Notas Explicativas

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](http://www.bancopan.com.br/ri) Relatório de Gerenciamento de Riscos.

## **Notas Explicativas**

São Paulo, 02 de maio de 2019.

### **A Diretoria**

Gregório Moreira Franco

CRC 1SP219426/O-2

**CONTADOR**

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

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 referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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

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 e IAS 34 aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

Revisamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2019, 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. Essa demonstração foi submetida 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 foi elaborada de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 02 de maio de 2019

PricewaterhouseCoopers

Auditores Independentes

CRC 2SP000160/O-5

Tatiana Fernandes Kagohara Gueorguiev

Contadora CRC 1SP245281/O-6

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

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 informações trimestrais relativas ao período findo em 31/03/2019.

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

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 informações trimestrais relativas ao período findo em 31/03/2019.