



Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Informações Trimestrais – Setembro de 2015

03 de novembro de 2015

Brazilian Finance & Real Estate S.A.
Relatório da Administração – 3T15

03 de novembro de 2015

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 setembro de 2015, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais.

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 passou a ser controlada, diretamente, pelo Banco PAN, a partir de 30/09/2015. Anteriormente, a BFRE era controlada direta da Pan Holding S.A..

A Companhia detém participação, em 30 de setembro de 2015, no Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (100,0%), o qual foi objeto de consolidação.

DESEMPENHO FINANCEIRO

Apresentamos a seguir os montantes correspondentes ao "Lucro Líquido" e ao "Patrimônio Líquido" consolidado e individual, referentes ao período findo em 30 de setembro de 2015:

Companhia	Lucro – R\$ mil	Lucro – R\$ mil	Patrimônio Líquido – R\$ mil
	01/07/2015 a 30/09/2015	01/01/2015 a 30/09/2015	
BFRE S.A.	2.556	7.278	142.876
FII Premier Realty	(45)	(164)	(3)
CONSOLIDADO	2.556	7.278	142.876

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 no 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 gestão dos eventos recentes e aplicação das novas diretrizes, e aos nossos clientes, investidores e parceiros que nos honram com seu apoio e confiança.

São Paulo, 3 de novembro de 2015.

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

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2015 E 31 DE DEZEMBRO DE 2014

(Em milhares de reais)

	Nota	BFRE		Consolidado		Nota	BFRE		Consolidado	
		30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014		30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
ATIVO										
CIRCULANTE		12.658	1.279	12.718	1.539		4.165	1.539	4.225	1.638
Caixa e equivalentes de caixa	3	17	14	17	14	8	2.706	-	2.706	-
Ativos financeiros disponíveis para venda		12.224	1.253	12.224	1.253		2.706	-	2.706	-
Instrumentos de dívida	4	12.224	1.253	12.224	1.253	9	1.459	1.539	1.519	1.638
Empréstimos e recebíveis		417	12	477	272		1.459	1.539	1.519	1.638
Instrumentos de dívida	4	382	-	440	173					
Outros empréstimos e recebíveis		35	12	37	99					
NÃO CIRCULANTE		136.814	138.135	136.814	137.974		2.431	2.361	2.431	2.361
Ativos financeiros disponíveis para venda		52.598	40.476	52.598	40.476		2.431	2.361	2.431	2.361
Instrumentos de dívida	4	52.598	40.476	52.598	40.476	8	2.431	2.361	2.431	2.361
Empréstimos e recebíveis		41.817	55.201	41.817	55.201					
Instrumentos de dívida	4	41.817	55.201	41.817	55.201					
Impostos		41.813	41.711	41.813	41.711					
Correntes		21.520	20.286	21.520	20.286					
Diferidos	7.c	20.293	21.425	20.293	21.425					
Outros ativos		586	586	586	586					
Diversos	5	586	586	586	586					
Investimentos em fundos controlados	6	-	161	-	-					
TOTAL DO ATIVO		149.472	139.414	149.532	139.513		142.876	135.514	142.876	135.514
PASSIVO										
CIRCULANTE										
Passivos fiscais										
Correntes										
Outros passivos										
Diversos										
NÃO CIRCULANTE										
Passivos fiscais										
Diferidos										
PATRIMÔNIO LÍQUIDO						10				
Capital social		107.662	107.662	107.662	107.662					
Reservas de capital		95	95	95	95					
Reservas de lucros		26.573	26.573	26.573	26.573					
Ajustes de avaliação patrimonial		1.268	1.184	1.268	1.184					
Lucros Acumulados		7.278	-	7.278	-					
TOTAL DO PASSIVO		149.472	139.414	149.532	139.513		149.472	139.414	149.532	139.513

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais

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

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2015 E DE 2014
(Em milhares de reais, exceto o lucro líquido/prejuízo por ação)

	Nota	BFRE				Consolidado			
		01/07/2015 a		01/07/2014 a		01/07/2015 a		01/07/2014 a	
		30/09/2015	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2014
Receita líquida com juros e similares	11	4.257	11.469	138	430	4.258	11.476	144	446
Resultado de participação em fundos controlados	6	(45)	(77)	(27)	(96)	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais	12	295	821	374	864	295	863	382	872
DESPESAS ADMINISTRATIVAS		(164)	(434)	(221)	(845)	(210)	(559)	(260)	(963)
Despesas de pessoal	13	-	-	-	(23)	-	-	-	(23)
Outras despesas administrativas	14	(164)	(434)	(221)	(822)	(210)	(559)	(260)	(940)
Despesas tributárias		(478)	(779)	(1)	(3)	(478)	(780)	(3)	(5)
Depreciação e amortização		-	-	(26)	(78)	-	-	(26)	(78)
LUCRO ANTES DA TRIBUTAÇÃO		3.865	11.000	237	272	3.865	11.000	237	272
Imposto de renda e contribuição social	7.a	(1.308)	(3.722)	(68)	(80)	(1.308)	(3.722)	(68)	(80)
Imposto de renda e contribuição social correntes		(921)	(2.590)	(24)	(32)	(921)	(2.590)	(24)	(32)
Imposto de renda e contribuição social diferidos		(387)	(1.132)	(44)	(48)	(387)	(1.132)	(44)	(48)
LUCRO LÍQUIDO		2.557	7.278	169	192	2.557	7.278	169	192
LUCRO LÍQUIDO/PREJUÍZO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (em Reais)		2.556.487,68	7.277.837,21	169.132,36	192.424,86	2.556.487,68	7.277.837,21	169.132,36	192.424,86
Ações ordinárias		10.696,60117	30.451,20172	9.948,96235	11.319,10941	10.696,60117	30.451,20172	9.948,96235	11.319,10941
Ações preferenciais		5.883,13064	16.748,16094	5.471,92929	6.225,51018	5.883,13064	16.748,16094	5.471,92929	6.225,51018

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais.

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

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2015 E DE 2014
(Em milhares de reais)

	BFRE		Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Receitas	12.290	1.294	12.339	1.318
Receita líquida com juros	11.469	430	11.476	446
Outras receitas operacionais líquidas	821	864	863	872
Insumos Adquiridos de Terceiros	(434)	(822)	(559)	(940)
Serviços de terceiros	(151)	(161)	(170)	(173)
Outras:	(283)	(661)	(389)	(767)
Propaganda, publicidade, publicações	(129)	(131)	(129)	(131)
Serviços do sistema financeiro	(66)	(64)	(169)	(170)
Comunicações	(32)	(213)	(32)	(213)
Outras	(56)	(253)	(59)	(253)
VALOR ADICIONADO BRUTO	11.856	472	11.780	378
Depreciação, amortização	-	(78)	-	(78)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	11.856	394	11.780	300
Valor adicionado recebido em transferência	(77)	(96)	-	-
Resultado de participação em fundos controlados	(77)	(96)	-	-
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	11.779	298	11.780	300
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	11.779	298	11.780	300
Pessoal	-	19	-	19
Remuneração direta	-	19	-	19
Impostos, taxas e contribuições	4.501	87	4.502	89
Federais	4.501	84	4.502	84
Municipais	-	3	-	5
Remuneração de capitais próprios	7.278	192	7.278	192
Lucro líquido	7.278	192	7.278	192

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais

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

DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2015 E DE 2014
(Em milhares de reais)

	Capital social	Reservas de capital	Reservas de lucros		Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Total
			Reserva legal	Reservas para expansão			
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014	107.662	95	18.340	8.233	1.184	-	135.514
Lucro líquido	-	-	-	-	-	7.278	7.278
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	-	-	84	-	84
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2015	107.662	95	18.340	8.233	1.268	7.278	142.876
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013	7.662	95	18.340	8.243	1.294	-	35.634
Lucro líquido	-	-	-	-	-	192	192
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	-	-	(110)	-	(110)
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2014	7.662	95	18.340	8.243	1.184	192	35.716

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais

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

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2015 E DE 2014
(Em milhares de reais)

	BFRE e Consolidado			
	01/07/2015 a 30/09/2015	30/09/2015	01/07/2014 a 30/09/2014	30/09/2014
LUCRO LÍQUIDO	4.918	<u>7.278</u>	169	<u>192</u>
Outros componentes do resultado abrangente				
Ativos financeiros disponíveis para venda				
Ajuste ao valor de mercado	92	127	(124)	(167)
Impostos diferidos	(31)	(43)	42	57
Total de outros componentes do resultado abrangente	61	84	(82)	(110)
Atribuível				
Acionistas da Companhia	4.979	7.362	87	82
TOTAL	4.979	7.362	87	82

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais.

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

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2015 E 2014
(Em milhares de reais)

	BFRE		Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES OPERACIONAIS:				
LUCRO LÍQUIDO	11.000	272	11.000	272
Ajuste para reconciliar o lucro ao caixa líquido das atividades operacionais:				
Resultado de participação em fundos controlados	77	96	-	-
Depreciação e amortização	-	78	-	78
Variações monetárias ativas	(867)	(922)	(867)	(922)
Reversão de lucro não realizado – CRI	(130)	(140)	(130)	(140)
Lucro líquido ajustado	10.080	(616)	10.003	(712)
Variação de Ativos e Passivos:				
(Aumento)/Redução de instrumentos de dívida	(9.877)	748	(9.762)	1.005
Redução/(Aumento) de outros empréstimos e recebíveis	61	(5)	59	(7)
Redução de créditos tributários	1.065	2.263	1.065	2.263
Aumento/(Redução) de passivos fiscais	(946)	(2.371)	(946)	(2.371)
Redução de outras obrigações	(80)	(1)	(116)	(159)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(300)	(21)	(300)	(21)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE/(USADO) DAS (NAS) ATIVIDADES OPERACIONAIS	3	(3)	3	(2)
AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	3	(3)	3	(2)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO	14	13	14	13
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FIM DO PERÍODO	17	10	17	11
INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR SOBRE O FLUXO DE CAIXA				
Juros recebidos	5.145	35	5.269	35

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. ("BFRE", "Companhia", "Instituição") 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. É uma empresa controlada pelo Banco PAN, sendo que suas 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) APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC").

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) (demonstração intermediária) e de acordo com a norma internacional IAS 34, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Não houve durante o ano de 2015 alterações nas políticas contábeis adotadas pela Companhia, permanecendo assim os mesmos métodos de cálculos usados na demonstração contábil anual.

As informações trimestrais individuais e consolidadas, referentes ao período findo em 30/09/2015, foram aprovadas pelo Conselho de Administração e Diretoria em 30/10/2015.

3) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Classificação	BFRE e Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
Caixa	3	3
Depósitos bancários	14	11
Total	17	14

4) INSTRUMENTOS DE DÍVIDA

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

Classificação	BFRE		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Ativos financeiros disponíveis para venda (I)	64.822	41.729	64.822	41.729
Empréstimos e recebíveis (II)	42.199	55.201	42.257	55.374
Total	107.021	96.930	107.079	97.103

(I) Representado por Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI (Livre); e

(II) Representado por Certificados de Depósito Bancário – CDB (Livre).

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

Descrição	Taxa	Vencimento final	
		30/09/2015	31/12/2014
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	10,16% ao ano a 16,00% ao ano + IGPM	26/05/2043	20/08/2039
Certificados de Depósito Bancário - CDB	100,00% CDI	12/09/2018	14/12/2017

Qualidade do crédito: Os certificados de depósito bancário são efetuados junto ao controlador. Os CRIs são considerados pela Administração instrumentos de baixo risco de crédito por estarem lastreados em recebíveis imobiliários e, portanto, ativos de boa capacidade de pagamento, dadas as características e garantias.

5) OUTROS ATIVOS

Referem-se a valores a receber da Coyote Traill por conta de pagamento de tributo (ITBI) referente ao Fundo Premier. Este fundo era administrado pela BFRE. O Banco PAN, por sua vez e em virtude do contrato de compra das ações da Ourinvest, possui direito à indenização em face dos ex-acionistas da BFRE, de qualquer prejuízo sofrido em decorrência de autuações fiscais. Assim, os ex-acionistas, devem reembolsar os custos que o Banco PAN teve com o pagamento do ITBI.

6) INVESTIMENTOS EM FUNDOS CONTROLADOS

O fundo de investimento imobiliário que foi objeto de consolidação em 30/09/2015 e 31/12/2014, cujas cotas são detidas pela Controladora, está assim representado:

Empresas	Capital Social	Patrimônio Líquido Ajustado	Quantidade de cotas possuídas (em milhares)	Participação consolidada no capital social	Lucro Líquido Ajustado 30/09/2015	Saldo dos Investimentos		Ajuste decorrente de avaliação	
						30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	30/09/2014
FII Premier Realty	8.556	(3)	1.960	100,00%	(77)	(3)	161	(77)	(96)
Total						(3)	161	(77)	(96)

7) IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Demonstração do cálculo dos encargos com imposto de renda e contribuição social

	BFRE e Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	11.000	272
Alíquota efetiva	34%	34%
Encargos/créditos total do imposto de renda e contribuição social, de acordo com as alíquotas vigentes	(3.740)	(92)
Efeito no cálculo dos tributos:		
Outros valores	18	12
Resultado de imposto de renda e contribuição social do período	(3.722)	(80)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

b) Origem e movimentação dos créditos tributários de imposto de renda e contribuição social diferidos:

BFRE e Consolidado				
	Saldo em 31/12/2014	Constituição	Realização	Saldo em 30/09/2015
Outras provisões	7.696	123	(136)	7.683
Total dos créditos tributários sobre diferenças temporárias	7.696	123	(136)	7.683
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	13.729	-	(1.119)	12.610
Total dos créditos tributários	21.425	123	(1.255)	20.293
Obrigações fiscais diferidas	(2.360)	(71)		(2.431)
Créditos tributários líquidos das obrigações fiscais diferidas	19.065	52	(1.255)	17.862

c) Previsão de realização dos créditos tributários sobre diferenças temporárias, prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social:

A projeção de realização do crédito tributário foi elaborada com base em revisão do estudo do cenário atual e futuro, efetuada em 30/06/2015, 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 em 03/08/2015.

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, que parcialmente estão sendo discutidos em âmbito administrativo com excelentes perspectivas de êxito para o Banco, forem compensados. Para tanto, a Companhia adotou critérios previstos no CPC 32, aprovado pela Deliberação CVM nº 599/2009 e a Instrução CVM nº 371/2002, no que a regra anterior não conflite com a norma posterior. Apresenta-se a seguir a estimativa de realização desses créditos:

BFRE e Consolidado						
	Diferencias temporárias		Prejuízo fiscal e base negativa		Total	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
2015	31	129	559	1.130	590	1.259
2016	-	18	1.189	1.226	1.189	1.244
2017	-	18	1.501	1.548	1.501	1.566
2018	-	-	1.650	1.702	1.650	1.702
2019	-	-	1.797	1.854	1.797	1.854
2020	-	19	1.963	2.025	1.963	2.044
2021	-	19	2.061	2.126	2.061	2.145
2022	-	469	1.890	2.118	1.890	2.587
2023	7.652	7.024	-	-	7.652	7.024
Total	7.683	7.696	12.610	13.729	20.293	21.425

Em 30/09/2015, o valor presente dos créditos tributários, calculados considerando a taxa média de captação do Banco PAN, totalizava R\$ 9.309.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

d) Obrigações fiscais diferidas:

BFRE e Consolidado				
	31/12/2014	Constituição	Realização	30/09/2015
Ajuste a valor de mercado de instrumentos financeiros disponíveis para venda	(2.360)	(71)	-	(2.431)
Total (Nota 7b)	(2.360)	(71)	-	(2.431)

8) PASSIVOS FISCAIS

	BFRE e Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
Provisão para imposto de renda diferido	2.431	2.360
COFINS a recolher	63	-
PIS a recolher	10	-
Impostos e contribuições sobre lucros a pagar	2.590	-
Outros	43	1
Total	5.137	2.361

9) OUTROS PASSIVOS

	BFRE		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Provisão para contingências trabalhistas	-	-	38	38
Valores a pagar a sociedades ligadas	1.343	1.343	1.343	1.343
Credores diversos	116	196	138	257
Total	1.459	1.539	1.519	1.638

10) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Composição do capital social e quantidade de ações:

O capital social, totalmente subscrito e integralizado em 30/09/2015 é de R\$ 107.662 (31/12/2014 - R\$ 107.662), e está dividido em ações nominativas-escriturais, sem valor nominal.

	30/09/2015	31/12/2014
Ordinárias	239	239
Preferenciais	478	478
Total	717	717

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social até o limite de R\$ 10.000 conforme previsto no artigo 6º do seu Estatuto Social.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 30/12/2014, o capital da Companhia foi aumentado em R\$ 100.000, em moeda corrente, com alteração da quantidade de ações, de 17 para 239 ações ON e de 34 para 478 ações PN.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

b) Lucro por ação:

A seguir apresentamos a composição do lucro por ação básico e diluído em Reais:

BFRE/Consolidado		
	30/09/2015	30/09/2014
Básico/Diluído:		
Lucro líquido	7.278	192
Quantidade média ponderada de ações ordinárias/preferenciais	717	51
Lucro líquido por ação ON (em Reais):	30.451,20	11.319,11
Lucro líquido por ação PN (em Reais):	16.748,16	6.225,51

11) RECEITAS COM JUROS E SIMILARES

	BFRE		Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Juros CRI	3.998	25	3.998	25
Ágio/deságio sobre aquisição de CRI	2.752	-	2.752	-
Rendas sobre CDB	4.589	265	4.589	265
Reversão de lucro não realizado – CRI	130	140	130	140
Rendas sobre fundos de investimento	-	-	7	16
Total	11.469	430	11.476	446

12) OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

	BFRE		Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Variações monetárias ativas	867	922	867	922
Reembolsos de despesas	41	8	83	16
Outras	(87)	(66)	(87)	(66)
Total	821	864	863	872

13) DESPESAS DE PESSOAL

	BFRE		Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Honorários	-	19	-	19
Encargos sociais	-	4	-	4
Total	-	23	-	23

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

14) OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	BFRE		Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Serviços do sistema financeiro	66	64	169	170
Publicidade	129	131	129	131
Comunicações	32	213	32	213
Serviços de terceiros	151	161	170	173
Tecnologia e sistemas	-	138	-	138
Outras	56	115	59	115
Total	434	822	559	940

15) DESPESAS TRIBUTÁRIAS

	BFRE		Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
COFINS	176	-	176	-
PIS	29	-	29	-
IRRF	574	-	574	-
Outros tributos	-	3	1	5
Total	779	3	780	5

16) TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Transações com 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.

	Grau de relação	Prazo máximo	Ativo		Receitas	
			(passivo)		(despesas)	
			30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	30/09/2014
Depósitos Bancários						
Caixa Econômica Federal	Controladora indireta	Sem prazo	-	1	-	-
Banco PAN	Controlador direto	Sem prazo	8	4	-	-
Certificados de Depósito Bancário - CDB						
Banco PAN ^(a)	Controlador direto	12/09/2018	42.199	55.201	4.589	265
Valores a receber						
Brazilian Securities Cia de Securitização ^(b)	Coligada	Sem prazo	-	5	-	-
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária ^(b)	Coligada	Sem prazo	-	7	-	-
Valores a pagar						
BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. ^(c)	Coligada	Sem prazo	(12)	(19)	(48)	(49)
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. ^(b)	Coligada	Sem prazo	-	-	-	(5)
Banco PAN ^(d)	Controlador direto	Sem prazo	(1.343)	(1.343)	-	-

(a) Referem-se a aplicações em certificados de depósitos bancários, as quais são atualizadas pelo percentual de 100,00% do CDI, com vencimento até 12/09/2018;

(b) Reembolso de despesas administrativas;

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

(c) Corresponde a valores a pagar pela prestação de serviços de gerenciamento de ativos, referente a parceria de investimento entre a Companhia e o BC Residential Receivables, calculados 1% ao ano sobre investimento inicial da BFRE em CRIS no montante de R\$ 11.417 mil com vencimento até outubro de 2015; e

(d) 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.

b) Remuneração aos administradores

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

17) INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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 a 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 Organização e seus eventuais *hedges*.

Análise de Sensibilidade em 30/09/2015

Fatores de Risco	Carteira <i>Trading e Banking</i> Exposições sujeitas à variação	Cenários		
		(1)	(2)	(3)
Taxas de Juros (Pré)	Taxas de Juros Prefixadas (aumento)	(2)	(852)	(1.517)
Cupom de índice de preços	Taxas dos cupons de índice de preços	(20)	(3.411)	(6.391)
Cupom de outras taxas de juros	Taxas dos cupons de outras taxas de juros	(4)	(1.191)	(2.141)
Total em 30/09/2015		(26)	(5.454)	(10.049)
Total em 30/09/2014		-	(13)	(25)

A análise de sensibilidade foi efetuada a partir dos dados de mercado do último dia do mês de setembro de 2015, 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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

ou 9,99% ao ano. Para moedas estrangeiras e ações, foi considerado choque de 1% 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 10% 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 15,00% ao ano ou 5,00% ao ano. Para moedas estrangeiras e ações, foi considerado choque de 25% sobre o preço vigente.

É importante ressaltar que os resultados dos cenários (2) e (3) referem-se a simulações que envolvem fortes situações de estresse, 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.

18) EVENTOS SUBSEQUENTES

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

19) OUTRAS INFORMAÇÕES

a) Vencimento residual

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

Consolidado	À vista	Até 3 meses	3 a 12 meses	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Após 5 anos	30/09/2015	31/12/2014
Ativo:								
Caixa e equivalentes de caixa	17	-	-	-	-	-	17	14
Instrumentos de dívida	-	3.583	2.833	5.808	6.190	88.665	107.079	97.103
Outros empréstimos e recebíveis	12	24	1	-	-	-	37	99
Saldo em 30/09/2015	29	3.607	2.834	5.808	6.190	88.665	107.133	-
Saldo em 31/12/2014	286	1.357	3.981	63.186	8.010	20.396	-	97.216

Importante ressaltar que o intervalo de liquidez apresentado, em atendimento ao referido CPC, inclui somente os saldos dos instrumentos financeiros (ativos e passivos) e caixa e equivalentes de caixa. Portanto, não estão apresentados nos quadros anteriores os saldos de demais componentes do ativo e passivo, como por exemplo, outros ativos e outros passivos diversos, créditos tributários e passivos fiscais, e, também, outros ativos não circulantes (fundos controlados e imobilizado). Adicionalmente, também é de fundamental relevância destacar que a posição de liquidez apresentada trata-se de uma posição estática em 30/09/2015 e 31/12/2014, a partir dos fluxos de vencimentos originais de cada operação. Enfim, não reflete mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, pelas operações e estratégias que foram ou possam vir a ser realizadas pela Companhia.

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

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

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

Ativos e Passivos financeiros mensurados a outro valor que não o valor justo

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

Ativo	Consolidado			
	30/09/2015		31/12/2014	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e recebíveis^(a):				
Instrumento de dívida (Nota 4)	42.257	42.257	55.374	55.374
Outros empréstimos e recebíveis	37	37	99	99
Total	42.294	42.294	55.473	55.473

a) Ainda que esses ativos não estejam sujeitos a marcação a mercado, seus saldos contábeis representam substancialmente os respectivos valores justos.

- c) A Companhia passou a ser controlada, diretamente, pelo Banco PAN, a partir de 30/09/2015. Anteriormente, a BFRE era controlada direta da Pan Holding S.A..

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

São Paulo, 03 de novembro de 2015.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente

José Luiz Acar Pedro

Vice-Presidente

Leandro de Azambuja Micotti

Conselheiro

Paulo Alexandre da Graça Cunha

DIRETORIA

Presidente

José Luiz Acar Pedro

Vice-Presidente

José Luiz Trevisan Ribeiro

Diretor

Eduardo Nogueira Domeque

Contador

Gregório Moreira Franco

CRC 1SP219426/O-2

Brazilian Finance & Real Estate S.A.

**Informações Trimestrais - ITR em
30 de setembro de 2015
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais**

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores
Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Introdução

Consoante solicitação de V.Sas., revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2015, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas 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 individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais 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.

Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o 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

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015, 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 individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Revisão das Informações Trimestrais por outro auditor

As Informações Financeiras Trimestrais (ITR) mencionadas no parágrafo 1 foram também revisadas por outros auditores independentes, na qualidade de auditores externos em atendimento aos requerimentos estatutários, inclusive no que se refere às normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Esses auditores emitiram relatório de revisão com data de 03 de novembro de 2014, sem ressalvas.

São Paulo, 03 de novembro de 2015

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

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

