

# 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 - 01/01/2017 à 30/09/2017	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	8
--------------------------------	---

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

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

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

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	24
----------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	25
-------------------------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	26
--------------------------------------------------------------------	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2017</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 Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
1	Ativo Total	167.643	164.437
1.01	Ativo Circulante	32.562	36.497
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9	6
1.01.02	Aplicações Financeiras	6.999	4.762
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	6.999	4.762
1.01.02.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	6.999	4.762
1.01.03	Contas a Receber	13.847	16.470
1.01.03.01	Clientes	13.177	15.808
1.01.03.01.02	Instrumentos de Dívida	13.177	15.808
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	670	662
1.01.03.02.01	Outros Ativos	670	662
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.707	15.259
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.707	15.259
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	11.707	15.259
1.02	Ativo Não Circulante	135.081	127.940
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	135.081	127.940
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	58.769	44.483
1.02.01.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	58.769	44.483
1.02.01.03	Contas a Receber	59.223	65.020
1.02.01.03.01	Clientes	58.579	64.679
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	644	341
1.02.01.06	Tributos Diferidos	17.089	18.437
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	17.089	18.437

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
2	Passivo Total	167.643	164.437
2.01	Passivo Circulante	6.565	8.584
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.385	4.426
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.385	4.426
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	2.385	4.426
2.01.05	Outras Obrigações	4.180	4.158
2.01.05.02	Outros	4.180	4.158
2.01.05.02.05	Diversas	4.180	4.158
2.02	Passivo Não Circulante	3.155	3.930
2.02.03	Tributos Diferidos	1.740	2.343
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.740	2.343
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	1.740	2.343
2.02.04	Provisões	1.415	1.587
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.415	1.587
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.404	1.499
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	11	88
2.03	Patrimônio Líquido	157.923	151.923
2.03.01	Capital Social Realizado	107.662	107.662
2.03.02	Reservas de Capital	95	95
2.03.02.07	Reserva de Ágios por Subscrição de Ações	95	95
2.03.04	Reservas de Lucros	42.994	42.994
2.03.04.01	Reserva Legal	19.417	19.417
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	23.577	23.577
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	7.481	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-309	1.172

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-528	-629	-254	812
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-629	-1.408	-379	-1.202
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-482	-852	-147	-369
3.04.02.03	Despesas de Impostos	-147	-556	-232	-833
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	-1	172	0	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	168	739	167	2.135
3.04.04.02	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos)	144	591	1.001	1.001
3.04.04.04	Outras Receitas Operacionais	24	148	-834	1.134
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-66	-132	-42	-121
3.04.06.01	Resultado de Participação em Fundos Controlados	-66	-132	-42	-121
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-528	-629	-254	812
3.06	Resultado Financeiro	2.753	10.517	4.859	13.704
3.06.01	Receitas Financeiras	2.753	10.517	4.859	13.704
3.06.01.01	Receitas com Juros e Similares	2.753	10.517	4.859	13.704
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.225	9.888	4.605	14.516
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-751	-3.344	-1.558	-4.916
3.08.01	Corrente	-541	-2.321	-1.094	-3.405
3.08.02	Diferido	-210	-1.023	-464	-1.511
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.474	6.544	3.047	9.600
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.474	6.544	3.047	9.600
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	6.167,39000	27.380,21000	12.748,81000	40.165,99000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	6.167,39000	27.380,21000	12.748,81000	40.165,99000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	1.474	6.544	3.047	9.600
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-144	-1.481	12	-152
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.330	5.063	3.059	9.448

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	17.922	-4.616
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	9.848	14.637
6.01.01.01	Lucro Líquido	9.888	14.516
6.01.01.02	Resultado de Participações em Fundos Controlados	132	121
6.01.01.03	Reversão de Provisões Líquidas	-172	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	8.074	-19.253
6.01.02.02	(Aumento) / redução de Instrumentos de Dívida	8.731	-22.070
6.01.02.05	Redução em Impostos Ativos	3.877	6.599
6.01.02.06	(Aumento)/Redução em outros ativos	-353	-109
6.01.02.08	(Redução) de Passivos Fiscais	-4.203	-3.616
6.01.02.09	Aumento/(Redução) de Outras Obrigações	22	-57
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-17.919	4.594
6.02.01	Aquisições de Investimentos em Fundos Controlados	-90	-121
6.02.02	Variação de Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	-17.829	4.715
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3	-22
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	6	26
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9	4

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017****(Reais Mil)**

<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	42.994	0	1.172	151.923
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	107.662	95	42.994	0	1.172	151.923
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	7.481	-1.481	6.000
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.544	0	6.544
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	937	-1.481	-544
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-1.481	-1.481
5.05.02.06	Ajuste de Exercícios Anteriores	0	0	0	937	0	937
5.07	Saldos Finais	107.662	95	42.994	7.481	-309	157.923



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016****(Reais Mil)**

<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	34.242	0	1.384	143.383
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	107.662	95	34.242	0	1.384	143.383
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	9.600	-152	9.448
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	9.600	0	9.600
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-152	-152
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-152	-152
5.07	Saldos Finais	107.662	95	34.242	9.600	1.232	152.831

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016</b>
7.01	Receitas	11.428	15.839
7.01.02	Outras Receitas	11.428	15.839
7.01.02.01	Receita Líquida com Juros	10.517	13.704
7.01.02.05	Outras Receitas/Despesas Operacionais	911	2.135
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-852	-332
7.02.04	Outros	-852	-332
7.02.04.01	Propaganda, Publicidade, Publicações	-67	-93
7.02.04.02	Serviços do Sistema Financeiro	-76	-71
7.02.04.03	Comunicações	-34	-32
7.02.04.05	Outras	-99	-4
7.02.04.06	Cartório	-39	-44
7.02.04.07	Serviços de Terceiros	-534	-88
7.02.04.08	Processamento de Dados	-3	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	10.576	15.507
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	10.576	15.507
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-132	-121
7.06.03	Outros	-132	-121
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	10.444	15.386
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	10.444	15.386
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.900	5.786
7.08.02.01	Federais	3.900	5.754
7.08.02.03	Municipais	0	32
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	6.544	9.600
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	6.544	9.600

## Comentário do Desempenho

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 2017, 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.

A Companhia detém participação, em 30 de setembro de 2017, 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 3º trimestre de 2017 no montante de R\$ 1.474 mil, frente ao resultado positivo de R\$ 2.308 mil no 2º trimestre de 2017 e ao lucro líquido de R\$ 3.047 no 3º trimestre de 2016, tendo como base um total de ativos de R\$ 167.643 mil em setembro/2017.

O patrimônio líquido totalizou R\$ 157.923 mil em setembro de 2017.

### 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, 06 de novembro de 2017.



## Notas Explicativas

### 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 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 referentes ao período findo em 30/09/2017 foram aprovadas pela Diretoria em 06/11/2017.

#### 2.2. Demonstrações Financeiras

A Companhia detém em 30/09/2017, 100,00% de participação no Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty, investimento este que não consolidaremos nesta informação trimestral devido ao baixo volume de ativos e passivos.

Em 30/09/2017 e 31/12/2016, o Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty apresentava a seguinte situação patrimonial:

	30/09/2017	31/12/2016
Instrumentos de Dívida	15	43
Outros Ativos	6	12
<b>Total do Ativo</b>	<b>21</b>	<b>55</b>
Contas a Pagar	36	28
Patrimônio Líquido	(15)	27
<b>Total do Passivo</b>	<b>21</b>	<b>55</b>



## Notas Explicativas

### 3) PRINCIPAIS PRÁTICAS E ESTIMATIVAS CONTÁBEIS

As informações trimestrais da Companhia, 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 informações trimestrais 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 31/12/2016.

As informações trimestrais foram preparadas pela Companhia para atualizar os usuários sobre as informações relevantes ocorridas no período e devem ser analisadas em conjunto com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31/12/2016.

### 4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	30/09/2017	31/12/2016
Depósitos bancários	9	6
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>6</b>

### 5) INSTRUMENTOS DE DÍVIDA

#### a) Composição:

	30/09/2017	31/12/2016
<b>Ativos financeiros disponíveis para venda</b>	<b>65.768</b>	<b>49.245</b>
Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	65.768	49.245
<b>Empréstimos e recebíveis</b>	<b>71.756</b>	<b>80.487</b>
Certificado de Depósito Bancário – CDB	71.756	80.487
<b>Total</b>	<b>137.524</b>	<b>129.732</b>

#### b) Prazo de vencimento:

	30/09/2017	31/12/2016
Até 360 dias	20.175	20.571
Acima de 360 dias	117.349	109.161
<b>Total</b>	<b>137.524</b>	<b>129.732</b>

## Notas Explicativas

### c) Variações:

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

	30/09/2017	30/09/2016
<b>Saldo do início do período</b>	<b>49.245</b>	<b>61.784</b>
Adições (alienações) líquidas	11.923	(12.376)
Ajuste a valor de mercado	(822)	(132)
Juros	4.264	7.482
Ágio/ Deságio	1.158	43
<b>Saldo do final do período</b>	<b>65.768</b>	<b>56.801</b>

“Instrumentos de dívida – empréstimos e recebíveis”:

	30/09/2017	30/09/2016
<b>Saldo do início do período</b>	<b>80.487</b>	<b>49.657</b>
Adições (alienações) líquidas	(14.144)	16.075
Juros	5.413	5.995
<b>Saldo do fim do período</b>	<b>71.756</b>	<b>71.727</b>

## 6) CRÉDITO TRIBUTÁRIO E PASSIVOS FISCAIS

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

	30/09/2017	31/12/2016
<b>Ativo</b>		
Ajuste de marcação a mercado	7.335	7.615
Outras provisões	496	562
<b>Sobre diferenças temporárias</b>	<b>7.831</b>	<b>8.177</b>
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	9.258	10.260
<b>Total do ativo</b>	<b>17.089</b>	<b>18.437</b>

	30/09/2017	31/12/2016
<b>Passivo</b>		
Provisão para impostos e contribuições	(1.740)	(2.343)
<b>Total do passivo (Nota 9)</b>	<b>(1.740)</b>	<b>(2.343)</b>

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

	30/09/2017			31/12/2016		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
<b>Saldo do início do período</b>	<b>13.557</b>	<b>4.880</b>	<b>18.437</b>	<b>14.604</b>	<b>5.257</b>	<b>19.861</b>
(+) Constituição de créditos	189	68	257	453	163	616
(-) Realização de créditos	(1.181)	(424)	(1.605)	(1.500)	(540)	(2.040)
<b>Saldo do fim do período</b>	<b>12.565</b>	<b>4.524</b>	<b>17.089</b>	<b>13.557</b>	<b>4.880</b>	<b>18.437</b>

## Notas Explicativas

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

	30/09/2017			31/12/2016		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do início do período	(1.723)	(620)	(2.343)	(1.831)	(660)	(2.491)
(+) Constituição de créditos	-	-	-	(75)	(27)	(102)
(-) Realização de passivos	443	160	603	183	67	250
Saldo do fim do período	(1.280)	(460)	(1.740)	(1.723)	(620)	(2.343)

### 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 30/06/2017, cujas premissas principais utilizadas nas projeções foram os indicadores macroeconômicos, indicadores de produção e custo de captação, o ingresso de recursos por meio do reforço de capital e realização de ativos. A referida projeção de realização de crédito tributário, incluindo as premissas adotadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco PAN S.A. em 18/08/2017.

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

Apresentamos a seguir a estimativa de realização desses créditos:

Ano	Imposto de renda e contribuição social sobre diferenças temporárias		Imposto de renda e contribuição social sobre prejuízos fiscais		Total	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
2017	164	244	337	1.544	501	1.788
2018	332	414	875	1.322	1.207	1.736
2019	-	48	1.154	1.571	1.154	1.619
2020	-	48	1.292	1.620	1.292	1.668
2021	-	48	1.353	1.666	1.353	1.714
2022	-	48	1.339	1.686	1.339	1.734
2023	-	48	1.333	851	1.333	899
2024	-	49	1.347	-	1.347	49
2025	-	49	228	-	228	49
2026	-	7.181	-	-	-	7.181
2027	7.335	-	-	-	7.335	-
<b>Total</b>	<b>7.831</b>	<b>8.177</b>	<b>9.258</b>	<b>10.260</b>	<b>17.089</b>	<b>18.437</b>

Em 30/09/2017, o valor presente dos créditos tributários, calculados considerando a taxa média de captação do Banco PAN S.A. totalizava R\$ 9.278 (R\$ 8.326 em 31/12/2016).

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

	30/09/2017	30/09/2016
Lucro operacional antes da tributação	9.888	14.516
Encargos / créditos total do imposto de renda e contribuição social	(3.362)	(4.935)
Outros valores	18	19
<b>Total</b>	<b>(3.344)</b>	<b>(4.916)</b>

## Notas Explicativas

### 7) OUTROS ATIVOS

	30/09/2017	31/12/2016
Títulos e créditos a receber	646	341
Pagamentos a ressarcir (a)	586	586
Valores a receber de sociedade ligadas	63	44
Despesas antecipadas	19	5
Fundo Premier	-	27
<b>Total</b>	<b>1.314</b>	<b>1.003</b>

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

### 8) PROVISÕES

Em 30/09/2017 e 31/12/2016, a Companhia possui registradas provisões para passivos contingentes cuja probabilidade de perda é provável, conforme demonstrado a seguir:

#### a) Composição:

	30/09/2017	31/12/2016
Processos cíveis	11	88
Processos trabalhistas	1.404	1.499
<b>Total</b>	<b>1.415</b>	<b>1.587</b>

#### b) Variações:

	Trabalhistas	Cíveis	Total
<b>Saldo em 31/12/2016</b>	<b>1.499</b>	<b>88</b>	<b>1.587</b>
Constituições líquidas de reversões	(95)	(77)	(172)
<b>Saldo em 30/09/2017</b>	<b>1.404</b>	<b>11</b>	<b>1.415</b>

### 9) PASSIVOS FISCAIS

	30/09/2017	31/12/2016
Provisão para imposto de renda diferido (Nota 6a)	1.740	2.343
Impostos e contribuições sobre o lucro a pagar	2.321	4.353
COFINS a recolher	50	63
PIS a recolher	8	10
Outros	6	-
<b>TOTAL</b>	<b>4.125</b>	<b>6.769</b>

### 10) OUTROS PASSIVOS

	30/09/2017	31/12/2016
Dividendos a pagar	2.726	2.726
Valores a pagar a sociedades ligadas	1.343	1.343
Outros	111	89
<b>TOTAL</b>	<b>4.180</b>	<b>4.158</b>





## Notas Explicativas

### 11) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

#### a) Composição do capital social em quantidade de ações:

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 107.662 em 30/09/2017 e 31/12/2016. Encontra-se, dividido em ações nominativas escriturais e, sem valor nominal, conforme descrito no quadro abaixo:

	30/09/2017	31/12/2016
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.

#### Ajustes de avaliação patrimonial:

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

#### d) Lucro básico e diluído por ação:

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

Lucro Básico e Diluído por Ação	30/09/2017	30/09/2016
Lucro atribuível aos acionistas ordinários da Companhia	6.544	9.600
Número Ponderado de ações ordinárias em circulação	239	239
Lucro por ação básico atribuível aos acionistas ordinários da Companhia - em R\$	27.380,21	40.165,99

## Notas Explicativas

### 12) RECEITA LÍQUIDA COM JUROS

	30/09/2017	30/09/2016
Rendas sobre CDB	5.413	5.995
Juros CRI	4.264	7.482
Ágio/deságio sobre aquisição de CRI	1.158	43
Resultado na venda de CRI	(318)	184
<b>Total</b>	<b>10.517</b>	<b>13.704</b>

### 13) OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	30/09/2017	30/09/2016
Serviços de terceiros	534	88
Doações	93	-
Serviços do sistema financeiro	76	71
Publicidade	67	93
Taxas e emolumentos	39	44
Comunicações	34	32
Processamento de dados	3	-
Contribuição sindical	-	37
Outras	6	4
<b>Total</b>	<b>852</b>	<b>369</b>

### 14) DESPESAS TRIBUTÁRIAS

	30/09/2017	30/09/2016
Contribuição à COFINS	476	624
Contribuição ao PIS	80	101
Impostos e taxas	-	108
<b>Total</b>	<b>556</b>	<b>833</b>

### 15) PROVISÕES (LÍQUIDAS)

	30/09/2017	30/09/2016
Riscos trabalhistas	95	-
Riscos cíveis	77	-
<b>Total</b>	<b>172</b>	<b>-</b>

### 16) OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

	30/09/2017	30/09/2016
Variação monetária ativa	131	1.083
Reembolso de despesas	17	51
<b>Total</b>	<b>148</b>	<b>1.134</b>

## Notas Explicativas

### 17) 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	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	30/09/2016
			Ativo	Ativo	Receitas	Receitas
			(Passivo)	(Passivo)	(Despesas)	(Despesas)
<b>Disponibilidades</b>						
Banco PAN	Controlador direto	Sem prazo	5	1	-	-
<b>Total</b>			<b>5</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Certificados de depósito bancário - CDB (a)</b>						
Banco PAN	Controlador direto	09/09/2020	71.756	80.487	5.413	5.995
<b>Total</b>			<b>71.756</b>	<b>80.487</b>	<b>5.413</b>	<b>5.995</b>
<b>Dividendos a pagar</b>						
Banco PAN	Controlador direto	31/12/2017	(2.726)	(2.726)	-	-
<b>Total</b>			<b>(2.726)</b>	<b>(2.726)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Valores a receber</b>						
Banco PAN	Controlador direto	Sem prazo	39	35	-	-
Pan Arrendamento Mercantil S.A..	Coligada	Sem prazo	24	9	-	-
<b>Total</b>			<b>63</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Valores a pagar</b>						
Banco PAN (b)	Controlador direto	Sem prazo	(1.343)	(1.343)	-	-
<b>Total</b>			<b>(1.343)</b>	<b>(1.343)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(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.

#### b) Remuneração dos Administradores:

Na Companhia, foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 28/04/2017, o valor global máximo de remuneração dos administradores para o ano de 2017 no montante de R\$ 5.000 (R\$ 1.020 em 2016).

### 18) 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.



## Notas Explicativas

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

- **Risco de Crédito**

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

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

- **Risco de Mercado**

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

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

Os instrumentos financeiros são segregados nas seguintes Carteiras:

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

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

### Análise de Sensibilidade em 30/09/2017

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)	(1.182)	(2.164)
Cupom de índice de preços	Taxas dos cupons de índice de preços	(20)	(2.106)	(3.995)
Cupom de outras taxas de juros	Taxas dos cupons de outras taxas de juros	(13)	(2.621)	(4.707)
<b>Total em 30/09/2017</b>		<b>(38)</b>	<b>(5.908)</b>	<b>(10.866)</b>
<b>Total em 31/12/2016</b>		<b>(22)</b>	<b>(4.031)</b>	<b>(7.087)</b>

A análise de sensibilidade foi efetuada a partir dos dados de mercado do último dia do mês de setembro de 2017, 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.

## Notas Explicativas

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

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

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

- **Risco de Liquidez**

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

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

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

- **Risco Operacional**

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

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

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

## **Notas Explicativas**

### Declaração da Diretoria

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria da Brazilian Finance & Real Estate S.A. declara que discutiu, reviu e concordou com as informações trimestrais relativas ao período findo em 30/09/2017.

## Notas Explicativas

### Declaração da Diretoria

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria da Brazilian Finance & Real Estate S.A. declara que discutiu, reviu e concordou com a conclusão expressa no relatório dos auditores independentes referente às informações trimestrais relativas ao período findo em 30/09/2017.

## **Notas Explicativas**

São Paulo, 06 de novembro de 2017.

### **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 30 de setembro de 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2017 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 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 aplicável 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, as demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, 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 – CVM 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, 06 de novembro de 2017

PricewaterhouseCoopers

Auditores Independentes

CRC 2SP000160/O-5

Carlos Augusto da Silva

Contador CRC 1SP197007/O-2

## **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 30/09/2017.

## **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 30/09/2017.