

# 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 - 01/01/2015 à 31/03/2015	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	8
--------------------------------	---

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

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	21
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	48
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	50
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	51
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2015</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 31/03/2015</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2014</b>
1	Ativo Total	142.496	139.414
1.01	Ativo Circulante	25.383	25.650
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	30	14
1.01.02	Aplicações Financeiras	4.612	5.338
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	4.612	5.338
1.01.02.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	4.612	5.338
1.01.03	Contas a Receber	113	12
1.01.03.01	Clientes	113	12
1.01.03.01.01	Empréstimos e Recebíveis	113	12
1.01.06	Tributos a Recuperar	20.628	20.286
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	20.628	20.286
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	20.628	20.286
1.02	Ativo Não Circulante	117.113	113.764
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	117.033	113.603
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	38.033	36.391
1.02.01.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	38.033	36.391
1.02.01.03	Contas a Receber	57.961	55.787
1.02.01.03.01	Clientes	57.375	55.201
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	586	586
1.02.01.06	Tributos Diferidos	21.039	21.425
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	21.039	21.425
1.02.02	Investimentos	80	161
1.02.02.01	Participações Societárias	80	161
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	80	161

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2015</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2014</b>
2	Passivo Total	142.496	139.414
2.01	Passivo Circulante	2.228	1.540
2.01.03	Obrigações Fiscais	823	1
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	823	1
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	823	1
2.01.05	Outras Obrigações	1.405	1.539
2.01.05.02	Outros	1.405	1.539
2.01.05.02.05	Diversas	1.405	1.539
2.02	Passivo Não Circulante	2.371	2.360
2.02.03	Tributos Diferidos	2.371	2.360
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.371	2.360
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	2.371	2.360
2.03	Patrimônio Líquido	137.897	135.514
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	26.573	26.573
2.03.04.01	Reserva Legal	18.340	18.340
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	8.233	8.233
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.360	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	1.207	1.184

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-15	-74
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-252	-255
3.04.02.01	Despesas com Pessoal	0	-23
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-151	-206
3.04.02.03	Despesas Tributárias	-101	0
3.04.02.04	Depreciação e Amortização	0	-26
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	318	280
3.04.04.03	Outras Receitas Operacionais	318	280
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-87	-65
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-87	-65
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	6	-34
3.04.06.01	Resultado de Participação em Fundos Controlados	6	-34
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-15	-74
3.06	Resultado Financeiro	3.581	144
3.06.01	Receitas Financeiras	3.581	144
3.06.01.01	Receitas com juros e similares	3.581	144
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	3.566	70
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.206	-24
3.08.01	Corrente	-821	0
3.08.02	Diferido	-385	-24
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.360	46
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	2.360	46
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	9.873,24000	2.722,71000
3.99.01.02	PN	5.430,28000	1.497,50000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	9.873,24000	2.722,71000
3.99.02.02	PN	5.430,28000	1.497,50000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	2.360	46
4.02	Outros Resultados Abrangentes	23	-28
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.383	18

**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 01/01/2015 à 31/03/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	16	-5
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	3.560	130
6.01.01.01	Lucro Líquido Antes dos Efeitos Tributários	3.566	70
6.01.01.02	Resultado de Participação em Fundos Controlados	-6	34
6.01.01.04	Depreciação e Amortização	0	26
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.544	-135
6.01.02.02	Redução (aumento) de Instrumentos de Dívida	-3.067	316
6.01.02.04	Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis	-101	-7
6.01.02.05	Redução (aumento) de Créditos Tributários	-341	1.991
6.01.02.06	Redução (aumento) de Outros Ativos	87	-25
6.01.02.07	Aumento (redução) de Passivos Fiscais	12	-2.239
6.01.02.08	Aumento (redução) de Outras Obrigações	-134	-121
6.01.02.10	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	-50
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	16	-5
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14	13
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	30	8

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015****(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	26.573	0	1.184	135.514
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	107.662	95	26.573	0	1.184	135.514
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.360	23	2.383
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.360	0	2.360
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	23	23
5.07	Saldos Finais	107.662	95	26.573	2.360	1.207	137.897

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014****(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	7.662	95	26.583	0	1.294	35.634
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.662	95	26.583	0	1.294	35.634
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	46	-28	18
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	46	0	46
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-28	-28
5.07	Saldos Finais	7.662	95	26.583	46	1.266	35.652

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014</b>
7.01	Receitas	3.812	359
7.01.02	Outras Receitas	3.812	359
7.01.02.01	Receita Líquida com Juros	3.581	144
7.01.02.05	Outras Receitas Operacionais	231	215
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-151	-198
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-65	-74
7.02.04	Outros	-86	-124
7.02.04.01	Propaganda, publicidade, publicações	-46	-44
7.02.04.02	Serviços do sistema financeiro	-19	-22
7.02.04.03	Comunicações	-8	-11
7.02.04.05	Outras	-13	-47
7.03	Valor Adicionado Bruto	3.661	161
7.04	Retenções	0	-26
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	0	-26
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	3.661	135
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	6	-34
7.06.03	Outros	6	-34
7.06.03.01	Resultado de participação em Fundos Controlados	6	-34
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	3.667	101
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	3.667	101
7.08.01	Pessoal	0	19
7.08.01.01	Remuneração Direta	0	19
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.307	28
7.08.02.01	Federais	1.307	28
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	0	8
7.08.03.02	Aluguéis	0	8
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.360	46
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.360	46

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2015</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2014</b>
1	Ativo Total	142.558	139.513
1.01	Ativo Circulante	25.525	25.910
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	30	14
1.01.02	Aplicações Financeiras	4.612	5.338
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	4.612	5.338
1.01.02.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	4.612	5.338
1.01.03	Contas a Receber	255	272
1.01.03.01	Clientes	255	272
1.01.03.01.01	Empréstimos e Recebíveis	120	99
1.01.03.01.02	Instrumentos de Dívida	135	173
1.01.06	Tributos a Recuperar	20.628	20.286
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	20.628	20.286
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	20.628	20.286
1.02	Ativo Não Circulante	117.033	113.603
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	117.033	113.603
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	38.033	36.391
1.02.01.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	38.033	36.391
1.02.01.03	Contas a Receber	57.961	55.787
1.02.01.03.01	Clientes	57.375	55.201
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	586	586
1.02.01.06	Tributos Diferidos	21.039	21.425
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	21.039	21.425

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2015</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2014</b>
2	Passivo Total	142.558	139.513
2.01	Passivo Circulante	2.266	1.639
2.01.03	Obrigações Fiscais	823	1
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	823	1
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	823	1
2.01.05	Outras Obrigações	1.443	1.638
2.01.05.02	Outros	1.443	1.638
2.01.05.02.09	Diversas	1.443	1.638
2.02	Passivo Não Circulante	2.395	2.360
2.02.02	Outras Obrigações	24	0
2.02.02.02	Outros	24	0
2.02.02.02.08	Diversas	24	0
2.02.03	Tributos Diferidos	2.371	2.360
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.371	2.360
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	2.371	2.360
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	137.897	135.514
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	26.573	26.573
2.03.04.01	Reserva Legal	18.340	18.340
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	8.233	8.233
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.360	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	1.207	1.184

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-18	-79
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-291	-294
3.04.02.01	Despesa Pessoal	0	-23
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-190	-245
3.04.02.03	Despesas de impostos	-101	0
3.04.02.04	Depreciação e Amortização	0	-26
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	360	280
3.04.04.06	Outras Receitas Operacionais	360	280
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-87	-65
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-87	-65
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-18	-79
3.06	Resultado Financeiro	3.584	149
3.06.01	Receitas Financeiras	3.584	149
3.06.01.01	Receitas com Juros e Similares	3.584	149
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	3.566	70
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.206	-24
3.08.01	Corrente	-821	0
3.08.02	Diferido	-385	-24
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.360	46
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	2.360	46
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.360	46
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	9.873,24000	2.722,71000
3.99.01.02	PN	5.430,28000	1.497,50000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	9.873,24000	2.722,71000
3.99.02.02	PN	5.430,28000	1.497,50000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	2.360	46
4.02	Outros Resultados Abrangentes	23	-28
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	2.383	18
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.383	18

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	16	-5
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	3.566	96
6.01.01.01	Lucro Líquido Antes dos Efeitos Tributários	3.566	70
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	0	26
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.550	-101
6.01.02.02	Redução (aumento) de instrumentos de dívida	-3.029	508
6.01.02.07	Redução (aumento) de outros empréstimos e recebíveis	-108	-7
6.01.02.08	Redução (aumento) de créditos tributários	-341	1.991
6.01.02.09	Redução (aumento) de outros ativos	87	-32
6.01.02.12	Aumento (redução) de passivos fiscais	12	-2.201
6.01.02.13	Aumento (redução) de outras obrigações	-171	-310
6.01.02.14	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	-50
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	16	-5
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14	13
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	30	8

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015****(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>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	107.662	95	26.573	0	1.184	135.514	0	135.514
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	107.662	95	26.573	0	1.184	135.514	0	135.514
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.360	23	2.383	0	2.383
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.360	0	2.360	0	2.360
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	23	23	0	23
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	23	23	0	23
5.07	Saldos Finais	107.662	95	26.573	2.360	1.207	137.897	0	137.897

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014****(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>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	7.662	95	26.583	0	1.294	35.634	0	35.634
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.662	95	26.583	0	1.294	35.634	0	35.634
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	46	-28	18	0	18
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	46	0	46	0	46
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-28	-28	0	-28
5.07	Saldos Finais	7.662	95	26.583	46	1.266	35.652	0	35.652

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014</b>
7.01	Receitas	3.857	364
7.01.02	Outras Receitas	3.857	364
7.01.02.01	Receita líquida com juros	3.584	149
7.01.02.06	Outras receitas operacionais	273	215
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-190	-237
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-68	-113
7.02.04	Outros	-122	-124
7.02.04.01	Propaganda, publicidade, publicações	-46	-44
7.02.04.02	Serviços do sistema financeiro	-55	-22
7.02.04.03	Comunicações	-8	-11
7.02.04.06	Outras	-13	-47
7.03	Valor Adicionado Bruto	3.667	127
7.04	Retenções	0	-26
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	0	-26
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	3.667	101
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	3.667	101
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	3.667	101
7.08.01	Pessoal	0	19
7.08.01.01	Remuneração Direta	0	19
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.307	28
7.08.02.01	Federais	1.307	28
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	0	8
7.08.03.02	Aluguéis	0	8
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.360	46
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.360	46

## **Comentário do Desempenho**

Relatório da Administração – 1T15

---

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

## **Relatório da Administração – 2015**

04 de maio de 2015

## Comentário do Desempenho

### Relatório da Administração – 1T15

#### SENHORES ACIONISTAS

De acordo com os dispositivos legais e estatutários, submetemos à apreciação de V.Sas. as informações trimestrais relativas ao período encerrado em 31 de março 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 indiretamente pelo Banco Pan S.A., que detém 100,0% de seu capital total.

A Companhia detém participação, em 31 de março 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 31 de março de 2015:

<b>Companhia</b>	<b>Lucro – R\$ mil 01/01/2015 a 31/03/2015</b>	<b>Patrimônio Líquido – R\$ mil</b>
BFRE S.A.	2.360	137.897
FII Premier Realty	6	80
CONSOLIDADO	2.360	137.897

#### 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

## **Comentário do Desempenho**

### **Relatório da Administração – 1T15**

---

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, 4 de maio de 2015.

## Notas Explicativas

### 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.

#### Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais individuais 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 consolidadas foram elaboradas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade ("IFRS"), emitidas pelo Comitê de Normas Internacionais de Contabilidade ("IASB"), e as interpretações do Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Contabilidade ("IFRIC"), bem como com os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC").

As informações trimestrais, referentes ao período findo em 31/03/2015, foram aprovadas pelo Conselho de Administração e Diretoria em 04/05/2015.

#### 2) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As políticas contábeis e os critérios de apuração foram aplicados de maneira uniforme com os períodos anteriores na elaboração das informações trimestrais e foram basicamente os seguintes:

##### Base para preparação

As informações trimestrais foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Os ativos e passivos financeiros para negociação (inclusive instrumentos derivativos), os outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, e os imóveis para renda, foram reconhecidos ao valor justo por meio do resultado do período. Os ativos financeiros disponíveis para venda foram mensurados ao valor justo contra patrimônio líquido, na rubrica "Ajustes de avaliação patrimonial".

A elaboração das informações trimestrais exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das informações trimestrais, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo permanente, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos, reconhecimento e avaliação de impostos diferidos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais as premissas e estimativas são significativas para as informações trimestrais, estão divulgadas na Nota 2.q.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

#### a) Transações em moeda estrangeira:

As informações trimestrais individuais de cada entidade estão apresentadas na moeda do ambiente econômico primário na qual a entidade opera (moeda funcional). Para o propósito de consolidação das informações trimestrais, o resultado e a posição financeira das entidades consolidadas estão expressos em Reais, moeda funcional da Companhia e moeda de apresentação das informações trimestrais consolidadas. Os ativos e passivos que são itens monetários são convertidos por taxas de câmbio à vista no final do período.

#### b) Base para consolidação:

Entende-se por “subsidiárias” as entidades nas quais a Companhia tem a possibilidade de exercer controle; essa possibilidade é, em geral, mas não necessariamente, presumida quando a controladora detém direta ou indiretamente metade ou mais dos direitos de voto na investida ou, ainda que esse percentual seja inferior, quando o controle é exercido pela Companhia, como no caso de acordos com acionistas da investida. Controle é o poder de definir as políticas financeiras e operacionais de uma entidade, conforme estipulado por lei, pelo Estatuto ou por acordo, a fim de obter benefícios dessas atividades.

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas do ativo, do passivo, das receitas e despesas proporcionalmente à participação societária direta detida pela Brazilian Finance & Real Estate S.A. no fundo de investimento exclusivo, segundo a sua natureza, complementada pela eliminação dos saldos de contas correntes e outras contas integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as Companhias.

Nas informações trimestrais individuais da Controladora, o investimento em fundo controlado é avaliado pelo método de equivalência patrimonial.

O fundo incluído na consolidação e o percentual de participação é:

	Participação total %	
	31/03/2015	31/12/2014
<b>Fundos de investimento imobiliário:</b>		
Premier Realty	100,00	100,00

#### c) Definições e classificação dos instrumentos financeiros:

##### i. Definições

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

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

“Derivativo” é qualquer instrumento financeiro com vencimento em data futura cujo valor justo se modifica em resposta às mudanças de uma ou mais variáveis de mercado (tais como taxa de juros, taxa de câmbio, preço dos instrumentos financeiros, índice de mercado ou *rating* de crédito), no qual não haja investimento inicial ou que este seja inexpressivo em comparação ao investimento inicial que seria efetuado em outros instrumentos financeiros não derivativos que respondam de forma similar às mudanças nas mesmas variáveis de mercado destacadas acima.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

#### *ii. Data de reconhecimento*

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação, isto é, a data em que a Companhia se torna uma parte interessada na relação contratual do instrumento.

#### *iii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros*

A *classificação* dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Administração. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo acrescido do custo da transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

#### *iv. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração*

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação, e derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil (*hedge accounting*).
- Outros ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros híbridos não mantidos para negociação e mensurados, em sua totalidade, ao valor justo. Os ativos financeiros também são classificados nessa categoria com o propósito de fornecimento de informações mais relevantes aos usuários das informações trimestrais, seja por eliminar ou reduzir significativamente as inconsistências de reconhecimento ou mensuração (“divergências contábeis”) derivadas da mensuração de ativos ou passivos e reconhecimento de resultado em bases diversas, seja porque há um grupo de ativos financeiros ou passivos financeiros (ou ambos) que é gerido e cujo desempenho é avaliado com base no seu valor justo (de acordo com uma estratégia documentada de gestão de risco ou de investimento).
- Ativos financeiros disponíveis para venda: essa categoria inclui os ativos financeiros não classificados como “Investimentos mantidos até o vencimento”, “Empréstimos e recebíveis” ou “Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado” e os instrumentos de patrimônio emitidos por outras entidades que não são subsidiárias, coligadas e entidades controladas em conjunto. São demonstrados ao valor justo com as alterações no valor justo reconhecidas em componente destacado de “ajuste de avaliação patrimonial” no patrimônio líquido, líquido de efeitos tributários, com exceção de eventuais perdas por redução do valor recuperável e juros destes ativos os quais são reconhecidas no resultado. Quando o investimento é alienado ou tem indícios de perda por redução do valor recuperável, o resultado anteriormente acumulado na conta de ajustes ao valor justo no patrimônio líquido é reclassificado para o resultado.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

- Empréstimos e recebíveis: essa categoria inclui empréstimos (operações de crédito), financiamentos e outros recebíveis com ou sem característica de concessão de crédito, com base em sua natureza, independentemente do tipo de tomador e da forma de concessão de crédito. A característica preponderante do grupo de empréstimos e recebíveis é a não existência de mercado ativo, sendo estes mensurados pelo custo amortizado, deduzido por eventual redução no valor recuperável, sendo as receitas deste grupo reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.
- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui os instrumentos de dívida, com vencimento fixo e pagamentos fixos ou determináveis, para os quais a Companhia tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

#### v. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial

- Caixa e equivalentes de caixa: saldos de caixa e de depósitos à vista.
- Instrumentos de dívida: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como ações e quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para a emissora, exceto investimentos em subsidiárias, em entidades ou fundos controlados ou coligados.
- Operações de crédito: compreende financiamentos imobiliários para término de obra e aquisição ou reforma de imóveis residenciais, efetuados pela coligada Brazilian Mortgages.
- Recebíveis imobiliários: inclui carteiras de financiamentos imobiliários e recebíveis de aluguéis adquiridas pela coligada Brazilian Securities, que serão utilizadas como lastro para futuras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.
- Derivativos: inclui o valor justo em favor da Companhia dos derivativos que não foram designados como instrumento de cobertura em estruturas de cobertura contábil dos instrumentos de *hedge* (*hedge accounting*).
- Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras: créditos de qualquer natureza, inclusive em operações realizadas no mercado aberto, em nome de instituições financeiras e outras entidades cujo funcionamento seja condicionado à autorização do Banco Central do Brasil (BACEN).
- Benefício residual em operações securitizadas: corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514/97, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.
- Outros empréstimos e recebíveis e Outros ativos: referem-se basicamente a saldos a receber junto a "Clientes" e entidades não consideradas como "Instituições Financeiras".

A composição dos ativos financeiros é a seguinte:

**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS**  
(Em milhares de reais, exceto quando informado)

	BFRE		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
<b>Aplicações financeiras ao valor justo</b>				
<b>Ativos financeiros disponíveis para venda:</b>				
Instrumentos de dívida (Nota 4)	42.645	41.729	42.645	41.729
<b>Total</b>	<b>42.645</b>	<b>41.729</b>	<b>42.645</b>	<b>41.729</b>
<b>Cientes</b>				
<b>Empréstimos e recebíveis:</b>				
Instrumentos de dívida (Nota 4)	57.375	55.201	57.510	55.374
Outros empréstimos e recebíveis (Nota 5)	113	12	120	99
<b>Total</b>	<b>57.488</b>	<b>55.213</b>	<b>57.630</b>	<b>55.473</b>
<b>Outras contas a receber</b>				
Outros ativos (Nota 6)	586	586	586	586
<b>Total</b>	<b>586</b>	<b>586</b>	<b>586</b>	<b>586</b>
<b>Total</b>	<b>100.719</b>	<b>97.528</b>	<b>100.861</b>	<b>97.788</b>

*vi. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração*

- Passivos financeiros para negociação (mensurados pelo valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os passivos financeiros emitidos com o propósito de geração de resultado no curto prazo, derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil (*hedge accounting*), e os passivos financeiros resultantes de venda direta de instrumentos de capital de propriedade de terceiros mediante compromisso de recompra.
- Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os passivos financeiros híbridos não classificados como “para negociação” e mensurados, em sua totalidade, ao valor justo. Os passivos financeiros também são classificados nessa categoria com o propósito de fornecimento de informações mais relevantes aos usuários das informações trimestrais, seja por eliminar ou reduzir significativamente as inconsistências de reconhecimento ou mensuração (“divergências contábeis”) derivadas da mensuração de ativos ou passivos e reconhecimento de resultado em bases diversas, seja porque há um grupo de ativos financeiros ou passivos financeiros (ou ambos) que é gerido e cujo desempenho é avaliado com base no seu valor justo (de acordo com uma estratégia documentada de gestão de risco ou de investimento).
- Passivo financeiro ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, não incluídos em nenhuma das categorias anteriores e resultantes de atividades de captação de recursos realizadas pela Companhia.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

#### *vii. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação*

Os passivos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Derivativos: inclui o valor justo passivo da Companhia, dos derivativos que não foram designados como instrumento de cobertura em estruturas de cobertura contábil dos instrumentos de *hedge* (*hedge accounting*).
- Obrigações por títulos e valores mobiliários: inclui o valor de dívidas representadas por títulos negociáveis, exceto passivos subordinados.
- Obrigações por empréstimos no País e no Exterior: inclui a captação de recursos junto a banqueiros no País e no exterior.

#### **d) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo:**

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados, no fim de cada período, da seguinte forma:

##### *i. Mensuração dos ativos financeiros*

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor justo não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva e derivativos financeiros que tenham como objeto instrumentos de patrimônio dessa espécie e que sejam liquidados mediante a entrega desses instrumentos.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base nas técnicas de avaliação normalmente adotadas pela comunidade financeira internacional, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de riscos associados a ele.

Os derivativos são reconhecidos no balanço patrimonial ao valor justo desde a data do negócio. Quando o valor justo é positivo, são reconhecidos como ativos; quando negativo, como passivos. O valor justo na data do negócio equivale ao preço de transação. As mudanças do valor justo dos derivativos desde a data do negócio são reconhecidas na rubrica “Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros” na demonstração do resultado.

Os “empréstimos e recebíveis” são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método dos juros efetivos. O “custo amortizado” é considerado equivalente ao custo de aquisição de um ativo ou passivo financeiro, adicionados ou subtraídos, conforme o caso, os pagamentos do principal e a amortização acumulada (incluída na demonstração do resultado) da diferença entre o custo inicial e o valor no vencimento. No caso dos ativos financeiros, o custo amortizado inclui, além disso, as eventuais reduções por não-recuperação ou impossibilidade

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

de cobrança. No caso dos empréstimos e recebíveis objeto de *hedge* em *hedges* de valor justo, são reconhecidas as alterações do valor justo desses ativos relacionadas ao risco objeto dos *hedges*.

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

Os valores pelos quais os ativos financeiros são reconhecidos representam, sob todos os aspectos relevantes, a exposição máxima da Companhia ao risco de crédito na data das informações trimestrais

#### ii. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, conforme definido anteriormente, exceto os incluídos nas rubricas "Passivos financeiros para negociação" e "Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado", os quais são reconhecidos por seu valor justo.

#### iii. Técnicas de avaliação

Os métodos adotados pela Companhia para a apuração do valor justo dos instrumentos financeiros seguem três diferentes níveis, conforme segue:

- Nível 1: A Companhia utiliza como referência cotações públicas e preços disponíveis em mercado ativo. Estão incluídos nesse Nível, substancialmente, títulos públicos federais, cujas cotações de mercado são divulgados pela ANBIMA. Em 31/03/2015 e 31/12/2014 não havia instrumentos financeiros enquadrados nesse Nível.

- Nível 2: Na ausência de cotações públicas, a Administração, por meio de modelos internos, faz a sua melhor estimativa do preço que seria fixado pelo mercado. Para tanto, utiliza dados baseados em parâmetros de mercado observáveis (Preços cotados em mercados não ativos ou por instrumentos similares). Estão incluídos nesse Nível, principalmente, investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, recebíveis imobiliários, obrigações de empréstimos no Exterior e operações de *swap* (derivativos) e respectivo objeto de *hedge*. Os ativos financeiros e respectivos critérios de avaliação estão apresentados na tabela que segue.

- Nível 3: Caso também não existam disponíveis dados baseados em parâmetros de mercado observáveis, a Administração se utiliza de informações e modelos internos para a apuração do melhor valor justo dos ativos e passivos financeiros. Em 31/03/2015 e 31/12/2014 não havia instrumentos financeiros enquadrados nesse Nível.

A seguir, os instrumentos financeiros apresentados ao valor justo cuja mensuração foi baseada em modelos internos (Nível 2):

	31/03/2015	31/12/2014	Técnicas de avaliação
<b>Ativos financeiros disponíveis para venda:</b>			
Instrumentos de dívida	42.645	41.729	Método do valor presente
<b>Total</b>	<b>42.645</b>	<b>41.729</b>	

Principais premissas:

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

Instrumentos de dívida	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares).
------------------------	--

#### iv. Reconhecimento de variações do valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Ajustes devidos as variações no valor justo decorrentes de ativos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos temporariamente no patrimônio líquido na rubrica "Ajustes de avaliação patrimonial".

Itens debitados ou creditados a essa conta permanecem no patrimônio líquido da Companhia até que os respectivos ativos sejam baixados, quando então são registrados à demonstração do resultado.

#### e) Baixa de ativos e passivos financeiros:

O tratamento contábil de transferências de ativos financeiros depende da extensão em que os riscos e benefícios relacionados aos ativos são transferidos a terceiros:

- i. Se a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros - venda incondicional de ativos financeiros, venda de ativos financeiros com base em um contrato que prevê a sua recompra pelo valor justo na data da recompra, securitização de ativos na qual a Companhia não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares, e outras hipóteses similares - o ativo financeiro transferido é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos simultaneamente.
- ii. Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido - venda de ativos financeiros com base em um contrato que prevê a sua recompra a um preço fixo ou ao preço de venda mais juros, um contrato de empréstimo de títulos no qual o tomador se compromete a devolver os mesmos ativos ou ativos similares, e outras hipóteses similares - o ativo financeiro transferido não é baixado e continua a ser mensurado pelos mesmos critérios utilizados antes da transferência. Contudo, os seguintes itens são reconhecidos:
  - a. Um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida; esse passivo é mensurado subseqüentemente pelo custo amortizado.
  - b. A receita do ativo financeiro transferido não baixado e qualquer despesa incorrida com o novo passivo financeiro.
- iii. Se a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido - venda de ativos financeiros com uma opção de compra comprada ou uma opção de venda lançada que não esteja significativamente fora do preço, securitização de ativos na qual o cedente retenha uma dívida subordinada ou outro tipo de melhoria de crédito em relação a uma parcela do ativo transferido, e outras hipóteses similares - é feita a seguinte distinção:
  - a. Se a Companhia não retém o controle do ativo financeiro transferido, o ativo é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos.
  - b. Se a Companhia retém o controle, ele continua a reconhecer o ativo financeiro transferido por um valor equivalente à sua exposição a variações de valor e reconhece um passivo financeiro associado ao ativo financeiro transferido. O valor contábil líquido do ativo transferido e do respectivo passivo é o custo amortizado

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

dos direitos e das obrigações retidos, se o ativo transferido for mensurado ao custo amortizado, ou o valor justo dos direitos e das obrigações retidos, se o ativo transferido for mensurado ao valor justo.

Desse modo, ativos financeiros somente são baixados quando os direitos sobre os fluxos de caixa que geram tiverem sido extintos ou quando substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes tiverem sido transferidos a terceiros. Similarmente, passivos financeiros somente são baixados quando as obrigações que gerarem tiverem sido extintas ou quando forem adquiridos com a intenção de serem cancelados ou revendidos.

Os recebíveis imobiliários, lastros de operações de securitização sem cláusula de coobrigação, foram objeto de baixa quando da emissão de seus respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Eventuais benefícios residuais são reconhecidos de acordo com seus períodos de competência, sendo registrados na rubrica "Benefício residual em operações securitizadas", no ativo não circulante, líquido de eventuais provisões para garantias.

#### **f) Ativos financeiros não recuperáveis:**

##### *i. Definição*

Um ativo financeiro é considerado não recuperável e, portanto, seu valor contábil é ajustado para refletir o efeito da não-recuperação, quando há evidência objetiva da ocorrência de eventos que:

- No caso de instrumentos de dívida, ocasionem um impacto adverso sobre os fluxos de caixa futuros estimados na data da transação.
- No caso de instrumentos de patrimônio, signifiquem que seu valor contábil não pode ser integralmente recuperado.

Como regra geral, o valor contábil de instrumentos financeiros não recuperáveis é ajustado com uma despesa à demonstração do resultado referente ao período em que a não-recuperação se tornar evidente, e a reversão, se houver, de perdas por não-recuperação previamente registradas, é reconhecida na demonstração do resultado referente ao período em que a não-recuperação for revertida ou reduzida.

Quando a recuperação de qualquer valor reconhecido é considerada improvável, o valor é baixado, sem prejuízo de quaisquer ações que possam ser tomadas pelas entidades para efetuar a cobrança até que seus direitos contratuais sejam extintos.

A Companhia efetua a análise sobre a recuperação dos valores registrados como ativos financeiros, a fim de que sejam registradas as perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável.

##### *ii. Empréstimos e recebíveis registrados ao custo amortizado*

O valor de uma perda por não-recuperação incorrida sobre empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado é igual à diferença entre seu valor contábil e o valor presente de seus fluxos de caixa futuros estimados e é apresentado como uma redução do saldo do ativo ajustado.

Ao estimar os fluxos de caixa futuros, os seguintes fatores são levados em conta:

- Todos os valores que se espera obter ao longo da vida remanescente do ativo, incluindo, conforme o caso, aqueles que possam resultar da garantia prestada para o instrumento (menos os custos de obtenção e posterior venda da garantia). A perda por não-recuperação leva em conta a probabilidade de cobrança de juros provisionados a receber.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

- Os vários tipos de riscos a que cada ativo está sujeito.
- As circunstâncias em que previsivelmente as cobranças serão efetuadas.

Especificamente em relação a perdas por não-recuperação decorrentes da materialização do risco de insolvência das contrapartes (risco de crédito), um ativo torna-se não recuperável quando há evidência de deterioração da capacidade de pagamento da contraparte, seja por estar em mora ou por outros motivos.

A Companhia possui políticas, métodos e procedimentos para cobrir seu risco de crédito decorrente de insolvência atribuível a contrapartes. Essas políticas, métodos e procedimentos são aplicados na concessão, no exame e na documentação de ativos, passivos contingentes e compromissos, na identificação de sua não-recuperação e no cálculo dos valores necessários para cobrir o respectivo risco de crédito.

- Identificação de contratos que apresentem potencial de *default*: foram considerados como potencial de *default* os créditos que apresentam atrasos iguais ou superiores há noventa dias.

- Avaliação do valor justo das garantias atreladas aos respectivos contratos: foram considerados aspectos relacionados principalmente a liquidez da garantia, eventuais custos inerentes ao processo de recuperação da garantia, e com manutenção e comercialização dos imóveis retomados.

Desta forma, o valor da provisão para operações de crédito corresponde ao saldo devedor dessas operações, atualizado e com as amortizações já incorridas, já deduzido do valor justo das respectivas garantias, quando este não for suficiente para cobrir eventuais inadimplências.

Não existem saldos de operações vencidas acima de 90 dias, cujas garantias tenham sido consideradas insuficientes, para os quais a Administração não tenha constituído *impairment* pela diferença entre o saldo devedor contábil e o valor de realização das correspondentes garantias.

#### *iii. Instrumentos de dívida ou Instrumentos de patrimônio classificados como disponíveis para venda*

O valor das perdas por não-recuperação com esses instrumentos é a diferença positiva entre seu custo de aquisição (líquido de qualquer amortização de principal, no caso de instrumentos de dívida) e seu valor justo, menos qualquer perda por não-recuperação previamente reconhecida na demonstração do resultado.

Quando há evidência objetiva, na data de mensuração desses instrumentos, de que as diferenças anteriormente referidas são devidas a uma não-recuperação permanente, eles deixam de ser reconhecidas no patrimônio líquido sob a rubrica "Ajustes de avaliação patrimonial" e são reclassificadas à demonstração do resultado pelo valor cumulativo naquela data.

Se a totalidade ou parte das perdas por não-recuperação for subsequentemente revertida, o valor revertido é reconhecido, no caso de instrumentos de dívida, na demonstração do resultado do período em que houver ocorrido a reversão (ou no patrimônio líquido, sob a rubrica "Ajustes ao valor de mercado", no caso de instrumentos de patrimônio).

#### *iv. Instrumentos de patrimônio mensurados ao custo de aquisição*

A perda por não-recuperação de instrumentos de patrimônio mensurados ao custo de aquisição corresponde à diferença entre o valor contábil e o valor presente dos fluxos de caixa futuros esperados descontados pela taxa de retorno do mercado para títulos similares.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

Perdas por não-recuperação são reconhecidas na demonstração do resultado referentes ao período em que se originarem, como uma redução direta do custo do instrumento. Essas perdas somente podem ser revertidas posteriormente se os respectivos ativos forem vendidos.

#### g) Operações compromissadas:

Compras de ativos financeiros com base em um contrato de revenda não opcional a preço fixo são reconhecidas no balanço patrimonial como financiamento concedido, com base na natureza do devedor, sob a rubrica “Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras”.

Diferenças entre os preços de compra e de venda são reconhecidas como juros ao longo do prazo do contrato.

#### h) Imobilizado:

Corresponde aos direitos que tenham por objetivo bens corpóreos destinados à manutenção das atividades ou exercidos com essa finalidade, inclusive os decorrentes de operações que transfiram os riscos, benefícios e controles dos bens para a entidade. Estão representados basicamente por imóveis, instalações, benfeitorias em imóveis de terceiros, móveis e equipamentos de uso.

É demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada e ajustada por redução ao valor recuperável, quando aplicável. A depreciação é calculada pelo método linear, de acordo com taxas anuais que contemplam o prazo de vida útil-econômica estimada dos bens.

	Taxa anual
Instalações	10%
Móveis e equipamentos	10%
Equipamentos de informática	20%
Demais utensílios	10%
Benfeitorias em imóveis de terceiros	Prazo do contrato de aluguel, limitado a 10 anos

#### i) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais (fiscais e previdenciárias):

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e obrigações legais (fiscais e previdenciárias) são efetuados de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, sendo os principais critérios os seguintes:

- Ativos Contingentes – não são reconhecidos nas informações trimestrais, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não caibam mais recursos;
- Contingências Passivas – são reconhecidas nas informações trimestrais quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, e sempre que os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.

Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos são divulgados em notas explicativas, quando relevantes, enquanto aqueles classificados como perda remota não são provisionados ou divulgados; e

- Obrigações legais (fiscais e previdenciárias) – referem-se a demandas judiciais onde estão sendo contestadas a legalidade e a constitucionalidade de alguns tributos e contribuições, que independentemente de avaliação acerca de probabilidade de sucesso, têm os seus montantes reconhecidos integralmente nas informações trimestrais.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

As informações trimestrais da Companhia incluem todas as provisões substanciais em relação às quais se considere que seja grande a possibilidade de que a obrigação tenha de ser liquidada (perda provável). De acordo com as normas contábeis, passivos contingentes (perda possível) não devem ser reconhecidos nas informações trimestrais, mas sim divulgados nas notas explicativas.

#### **j) Reconhecimento de receitas e despesas:**

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

As receitas de prestação de serviços são reconhecidas somente quando o desfecho das transações podem ser confiavelmente estimados, na proporção dos serviços prestados até a data das informações trimestrais.

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros, exceto daqueles mantidos para negociação ou designados ao valor justo por meio do resultado, são reconhecidos dentro de "receitas de juros e similares" e "despesas de juros e similares" na demonstração do resultado, usando o método da taxa efetiva de juros.

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

Receitas de aluguel são registradas no resultado de forma linear, durante o prazo de duração dos respectivos contratos de locação dos imóveis para renda.

#### **k) Fundos de investimento imobiliário administrados pela Companhia:**

Fundos de investimento imobiliário administrados pelas entidades consolidadas não são apresentados no corpo do balanço patrimonial consolidado, já que os respectivos ativos são de propriedade de terceiros. As tarifas e as comissões auferidas durante o período pelos serviços prestados pelas entidades da Companhia a esses fundos (taxa de administração de fundos) são reconhecidas sob a rubrica "Receita de prestação de serviços" na demonstração consolidada do resultado.

#### **l) Imposto de renda e contribuição social (ativo e passivo):**

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

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

Foram constituídas provisões para os demais impostos e contribuições sociais, de acordo com as respectivas legislações vigentes.

#### **m) Demonstração dos fluxos de caixa:**

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

- Fluxos de caixa: fluxos de entrada e saída de caixa e equivalentes de caixa, que são aplicações financeiras de alta liquidez sujeitas a um risco insignificante de mudanças no valor.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

- Atividades operacionais: principais atividades geradoras de receita da Companhia e outras atividades que não são atividades de financiamento ou de investimento.
- Atividades de investimento: aquisição e venda de realizável a longo prazo e outros investimentos não incluídos em caixa e equivalentes de caixa.
- Atividades de financiamento: atividades que resultam em mudanças no montante e na composição do patrimônio líquido e do passivo que não são atividades operacionais ou de investimento.

Ao preparar a demonstração dos fluxos de caixa, as aplicações financeiras de alta liquidez que estão sujeitas a um risco insignificante de mudanças no valor foram classificadas como "Caixa e equivalentes de caixa".

#### **n) Honorários da Diretoria e participação de empregados no lucro:**

Os honorários da Diretoria e participação de empregados no lucro, quando aplicável, são provisionados, mensalmente ao longo do período, e são aprovados anualmente pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, respectivamente. Referida provisão é constituída em função de se caracterizarem obrigações construtivas, no âmbito do CPC 33 - Benefícios a Empregados.

#### **o) Lucro por ação:**

O lucro por ação é apurado mediante divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média de ações existentes ao longo do período, sendo que, conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04/07/2012, as ações preferenciais passam a ter o direito ao recebimento de dividendos 10% maior do que o atribuído a cada ação ordinária. A diferença apresentada entre o lucro básico e o diluído refere-se à contemplação de ações potenciais com efeito de diluição. As informações sobre essas potenciais ações estão sendo divulgadas na Nota 11.e.

#### **p) Apresentação das informações por segmentos:**

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente, quando aplicável, com as divulgações internas fornecidas para a Diretoria Executiva, que é responsável pela tomada das decisões estratégicas e operacionais, alocação de recursos e avaliação de desempenho de cada um dos segmentos da Companhia.

#### **q) Estimativas e julgamentos contábeis críticos:**

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

i) Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, por Bolsa de Valores, são mensurados mediante a utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das informações trimestrais. As políticas contábeis descritas nas notas 2.c e 2.d apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definições e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo".

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

ii) Constituição de créditos tributários: De acordo com as informações divulgadas na Nota 2.I, a Companhia reconhece impostos diferidos sobre diferenças temporárias e, também, sobre saldos de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social. Referido reconhecimento ocorre somente na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação desses créditos tributários. Para tanto, a Companhia utiliza projeções de resultados futuros elaborados e fundamentados em premissas internas e em cenários econômicos. A Nota 8 apresenta informações detalhadas sobre impostos diferidos, bem como a expectativa de prazo para suas realizações.

iii) Baixa de ativos financeiros: de acordo com a informação divulgada na Nota 2.e, os recebíveis imobiliários, lastros de operações securitizadas sem cláusula de coobrigação, são baixados quando da emissão dos respectivos CRIs e os eventuais benefícios residuais são reconhecidos de acordo com o período de competência.

#### **r) Novos pronunciamentos, alterações e interpretações de pronunciamentos existentes:**

##### **s.1) Normas, alterações e interpretações de normas aplicáveis em 31/03/2015**

- Alteração do IAS 32 – “Instrumentos Financeiros - Apresentação” – essa alteração foi emitida para esclarecer os requerimentos de *offsetting* de instrumentos financeiros no Balanço Patrimonial. Essa alteração não gerou impactos relevantes nas informações trimestrais.

- Entidades para Investimento: Alterações no IFRS 10 – “Demonstrações financeiras intermediárias”, IFRS 12 – “Divulgação de Participações em Outras Entidades” e IAS 27 – “Demonstrações Financeiras Separadas”. São aplicáveis as entidades de investimento, que investem em fundos, exclusivamente para obter retornos de valorização de capital, rendas de investimento ou ambos. Não foram identificados impactos relevantes desta alteração para as informações trimestrais.

- IAS 36 – Redução ao Valor Recuperável dos Ativos – Essa alteração introduz requerimentos de divulgações da mensuração dos valores recuperáveis dos ativos, em decorrência da emissão do IFRS 13. Os impactos identificados estão relacionados à divulgação do valor recuperável e da metodologia de mensuração e não geraram impactos relevantes nas informações trimestrais.

- IAS 39 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração – Esta alteração permite a continuação de *Hedge Accounting*, mesmo que um derivativo seja novado (transferido) para uma *Clearing*, dentro de certas condições. As alterações não geraram impactos relevantes para as informações trimestrais.

- IAS 19 (R1) – Benefícios a Empregados – regra determina que a entidade deve considerar a contribuição dos empregados e de terceiros para fins de contabilização de planos de benefícios definidos. Não foram identificados impactos relevantes para as informações trimestrais.

##### **s.2) Normas, alterações e interpretações de normas que ainda não estão em vigor**

Os pronunciamentos a seguir entrarão em vigor para fins de IFRS em períodos após a data destas informações trimestrais:

- IFRS 9 – Instrumentos Financeiros – este normativo visa substituir o IAS 39 – “Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração” e inclui: (i) modelo lógico de classificação e mensuração; (ii) modelo único de *impairment* para instrumentos financeiros, que oferece uma resposta às perdas esperadas; (iii) remoção da variação da volatilidade no resultado oriunda de risco de crédito próprio; e (iv) nova abordagem para contabilidade de *hedge*. Efetivo a partir de 01/01/2018. Os possíveis impactos dessas alterações estão sendo avaliados.

- IFRS 15 – Receitas de Contratos com Clientes – este normativo requer que o reconhecimento da receita seja realizado de modo a retratar a transferência de bens ou serviços ao cliente por um valor que reflita a expectativa da empresa de ter em troca os direitos destes bens ou serviços. Substitui o IAS 18, IAS 11, IFRICs 13, 15 e 18. Efetivo a partir de 01/01/2017 e o IASB permite a adoção antecipada. Os possíveis impactos estão sendo avaliados.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

- IFRS 11 – Negócios em Conjunto – alteração compreende os critérios de contabilização para aquisição de empreendimentos e operações controlados em conjunto, que constituem um negócio, conforme estabelecido no IFRS 3 – Combinações de Negócios. Efetivo a partir de 01/01/2016 e a adoção antecipada é permitida pelo IASB. Os impactos dessas alterações serão avaliados quando houver este tipo de operações em conjunto.
- Alterações IAS 16 – Imobilizado e IAS 38 – Ativos Intangíveis – normativo esclarece o princípio para depreciação e amortização como sendo o padrão esperado de consumo de benefícios econômicos futuros do ativo. Efetivo a partir de 01/01/2016 e a adoção antecipada é permitida pelo IASB. Os possíveis impactos estão sendo avaliados.
- Alterações IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas e IAS 28 – Investimentos em Coligadas e Empreendimentos Controlados em Conjunto (*joint venture*) – alterações referem a uma inconsistência entre as exigências das duas regras ao lidar com a venda ou contribuição de ativos entre um investidor e sua coligada ou *joint venture*. Efetivo a partir de 01/01/2016 com adoção antecipada permitida pelo IASB. Os impactos estão sendo avaliados para fins de elaboração das informações trimestrais.
- Alterações IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras – tem o objetivo de incentivar as instituições a identificar quais são as informações que são relevantes para serem divulgadas nas suas demonstrações contábeis. É esclarecido que a materialidade se aplica para o conjunto completo de demonstrações financeiras, incluindo também as notas explicativas e aplicável para todo e qualquer requerimento das normas IFRS. Efetivo a partir de 01/01/2016 e sua adoção antecipada é permitida pelo IASB. Os possíveis impactos estão sendo avaliados.
- Alterações no IAS 27 – Demonstrações Separadas – alterações permitem a adoção do método de equivalência patrimonial em controladas, coligadas e joint ventures nas demonstrações separadas, alinhando, dessa forma, as práticas contábeis brasileiras às normas internacionais de contabilidade. Efetivo a partir de 01/01/2016. Os possíveis impactos estão sendo avaliados.
- Alterações IAS 28, IFRS 10 e IFRS 12 Aplicando a Exceção à Consolidação – documento contém orientações de aplicação do conceito de Entidades para Investimento. Efetivo a partir de 01/01/2016 e adoção antecipada permitida pelo IASB.
- Ciclo Anual de Melhorias (2012-2014) – alterações contemplam a revisão do IFRS 5 – Ativo Não Circulante Mantidos para Venda e Operações Descontinuadas, IFRS 7 – Instrumentos Financeiros: Divulgações, IAS 19 – Benefícios aos Empregados e IAS 34 – Relatório Financeiro Intermediário. Efetivo para os exercícios iniciados em 01/01/2016, com adoção antecipada permitida pelo IASB. Os possíveis impactos estão sendo avaliados.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

#### 3) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Classificação	BFRE e Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014
Caixa	3	3
Depósitos bancários	27	11
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>14</b>

#### 4) INSTRUMENTOS DE DÍVIDA

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

Classificação	BFRE		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Ativos financeiros disponíveis para venda <sup>(a)</sup>	42.645	41.729	42.645	41.729
Empréstimos e recebíveis	57.375	55.201	57.510	55.374
<b>Total</b>	<b>100.020</b>	<b>96.930</b>	<b>100.155</b>	<b>97.103</b>

Classificação	BFRE		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
<b>Tipo:</b>				
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	Livre	42.645	41.729	42.645
Certificados de Depósito Bancário - CDB	Livre	57.375	55.201	57.375
Cotas de Fundo de Investimento - Renda Fixa	Livre	-	-	135
<b>Total</b>	<b>100.020</b>	<b>96.930</b>	<b>100.155</b>	<b>97.103</b>

(a) A partir de julho/13, todos os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs foram classificados como Ativos financeiros disponíveis para venda, conforme a política interna de Classificação dos Instrumentos Financeiros em Carteira *Trading* e Carteira *Banking*, uma vez que não há mercado para obtenção de ganhos a curto prazo.

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

Descrição	Taxa	Vencimento final	
		31/03/2015	31/12/2014
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	10,16% ao ano a 16,00% ao ano + IGPM	20/05/2041	20/08/2039
Certificados de Depósito Bancário - CDB	100,00% CDI	09/03/2018	14/12/2017

Qualidade do crédito: Os certificados de depósito bancário são efetuados junto a bancos nacionais de primeira linha. 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 características e garantias.

#### 5) OUTROS EMPRÉSTIMOS E RECEBÍVEIS

Classificação:	BFRE		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Transações pendentes de liquidação	113	12	120	99
<b>Total</b>	<b>113</b>	<b>12</b>	<b>120</b>	<b>99</b>

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

#### 6) OUTROS ATIVOS

Classificação:	BFRE e Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014
Valores a receber <sup>(a)</sup>	586	586
<b>Total</b>	<b>586</b>	<b>586</b>

(a) 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, 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 teve com o pagamento do ITBI.

#### 7) INVESTIMENTOS EM FUNDOS CONTROLADOS

O fundo de investimento imobiliário que foi objeto de consolidação em 31/03/2015 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 31/03/2015	Saldo dos Investimentos		Ajuste decorrente de avaliação	
						31/03/2015	31/12/2014	1º Trimestre de 2015	1º Trimestre de 2014
FII Premier Realty	8.556	80	1.960	100,00%	6	80	161	6	(34)
<b>Total</b>						<b>80</b>	<b>161</b>	<b>6</b>	<b>(34)</b>

#### 8) IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	BFRE e Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>	3.566	70
Alíquota efetiva	34%	34%
Encargos/créditos total do imposto de renda e contribuição social, de acordo com as alíquotas vigentes	(1.212)	(24)
<b>Efeito no cálculo dos tributos:</b>		
Outros valores	6	-
<b>Resultado de imposto de renda e contribuição social do período</b>	<b>(1.206)</b>	<b>(24)</b>

**Notas Explicativas****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 31/03/2015
Outras provisões	7.696	72	(103)	7.665
<b>Total dos créditos tributários sobre diferenças temporárias</b>	<b>7.696</b>	<b>72</b>	<b>(103)</b>	<b>7.665</b>
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	13.729	-	(355)	13.374
<b>Total dos créditos tributários</b>	<b>21.425</b>	<b>72</b>	<b>(458)</b>	<b>21.039</b>
Obrigações fiscais diferidas	(2.360)	(11)	-	(2.371)
<b>Créditos tributários líquidos das obrigações fiscais diferidas</b>	<b>19.065</b>	<b>61</b>	<b>(458)</b>	<b>18.668</b>

**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 31/12/2014, cujas premissas principais utilizadas nas projeções foram os indicadores macroeconômicos, indicadores das receitas e despesas futuras, que demonstra a possibilidade de realização desses ativos nos próximos anos. O imposto de renda e a contribuição social diferidos serão realizados à medida que as diferenças temporárias forem revertidas ou se enquadrarem nos parâmetros de dedutibilidade fiscal ou quando os prejuízos fiscais que os originaram 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. Referida projeção de realização de crédito tributário, incluindo as premissas adotadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco PAN em 09/02/2015.

Apresenta-se a seguir a estimativa de realização desses créditos:

BFRE e Consolidado						
	Diferencias temporárias		Prejuízo fiscal e base negativa		Total	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
2015	934	129	775	1.130	1.709	1.259
2016	225	18	1.226	1.226	1.451	1.244
2017	225	18	1.548	1.548	1.773	1.566
2018	-	-	1.702	1.702	1.702	1.702
2019	-	-	1.854	1.854	1.854	1.854
2020	237	19	2.025	2.025	2.262	2.044
2021	237	19	2.126	2.126	2.363	2.145
2022	5.807	469	2.118	2.118	7.925	2.587
2023	-	7.024	-	-	-	7.024
<b>Total</b>	<b>7.665</b>	<b>7.696</b>	<b>13.374</b>	<b>13.729</b>	<b>21.039</b>	<b>21.425</b>

Em 31/03/2015, o valor presente dos créditos tributários, calculados considerando a taxa média de captação do Banco PAN, totalizava R\$ 10.913.

**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS**  
(Em milhares de reais, exceto quando informado)**d) Obrigações fiscais diferidas:**

<b>BFRE e Consolidado</b>				
	<b>31/12/2014</b>	<b>Constituição</b>	<b>Realização</b>	<b>31/03/2015</b>
Ajuste a valor de mercado de instrumentos financeiros disponíveis para venda	(2.360)	(11)	-	(2.371)
<b>Total (Nota 9)</b>	<b>(2.360)</b>	<b>(11)</b>	<b>-</b>	<b>(2.371)</b>

**9) PASSIVOS FISCAIS**

	<b>BFRE e Consolidado</b>	
	<b>31/03/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Provisão para imposto de renda diferido (Nota 8.d)	2.371	2.360
Impostos e contribuições sobre lucros a pagar	821	-
Outros	2	1
<b>Total</b>	<b>3.194</b>	<b>2.361</b>

**10) OUTROS PASSIVOS**

	<b>BFRE</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2015</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/03/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Obrigações por fornecedores	62	196	62	257
Provisão para contingências trabalhistas	-	-	38	38
Valores a pagar a sociedades ligadas	1.343	1.343	1.343	1.343
Credores diversos	-	-	24	-
<b>Total</b>	<b>1.405</b>	<b>1.539</b>	<b>1.467</b>	<b>1.638</b>

**11) PATRIMÔNIO LÍQUIDO****a) Composição do capital social e quantidade de ações:**

O capital social, totalmente subscrito e integralizado em 31/03/2015 é de R\$ 107.662 (31/12/2014 - R\$ 107.662), e está dividido em ações nominativas-escriturais, sem valor nominal.

	<b>31/03/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Ordinárias	239	239
Preferenciais	478	478
<b>Total</b>	<b>717</b>	<b>717</b>

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

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

#### b) Dividendos e juros sobre o capital próprio:

Aos acionistas é assegurado um dividendo mínimo sobre o lucro líquido anual, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, atualizada pela Lei nº 11.638/07. Conforme deliberado em Estatuto Social, a distribuição de dividendos será no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, após a destinação para reserva legal. As ações preferenciais têm o direito ao recebimento de dividendos 10% maior do que o atribuído a cada ação ordinária.

#### c) Reservas de lucros:

Reserva legal: Deve-se destinar 5% do lucro líquido de cada exercício social para a reserva legal. A reserva legal não poderá exceder 20% do capital integralizado. Ademais, a Companhia 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 de capital: De acordo com a legislação societária brasileira, a reserva de capital é composta de ágio pago pela Companhia na subscrição de ações que ultrapassar a importância destinada à formação do capital social. A reserva de capital somente pode ser utilizada para: (1) absorção de prejuízos que ultrapassarem os lucros acumulados e as reservas de lucros; (2) incorporação ao capital social; ou (3) pagamento de dividendos a ações preferenciais em determinadas circunstâncias.

Reservas para expansão: Após a destinação dos dividendos, o saldo remanescente será retido para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

#### d) Ajustes de avaliação

Os saldos da rubrica "Ajustes de avaliação patrimonial" incluem os valores, líquidos do efeito tributário correspondente, dos ajustes dos ativos e passivos reconhecidos temporariamente no patrimônio líquido, e receitas e despesas reconhecidas até que sejam extintos ou realizados, quando são reconhecidos definitivamente na demonstração do resultado.

#### e) Lucro por ação:

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

BFRE/Consolidado		
	31/03/2015	31/03/2014
<b>Básico/Diluído:</b>		
Lucro líquido do período	2.360	46
Quantidade média ponderada de ações ordinárias/preferenciais	717	51
<b>Lucro líquido por ação ON (em Reais):</b>	<b>9.873,24</b>	<b>2.722,71</b>
<b>Lucro líquido por ação PN (em Reais):</b>	<b>5.430,28</b>	<b>1.497,50</b>

**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS**  
(Em milhares de reais, exceto quando informado)**12) RECEITAS COM JUROS E SIMILARES**

	BFRE		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Juros CRI	1.411	10	1.411	10
Ágio/deságio	520	-	520	-
Rendas sobre CDB	1.607	91	1.607	91
Reversão de lucro não realizado – CRI	43	43	43	43
Rendas sobre fundos de investimento	-	-	3	5
<b>Total</b>	<b>3.581</b>	<b>144</b>	<b>3.584</b>	<b>149</b>

**13) OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS**

	BFRE		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Variações monetárias ativas	279	272	279	272
Reembolsos de despesas	39	8	81	8
Outras	(87)	(65)	(87)	(65)
<b>Total</b>	<b>231</b>	<b>215</b>	<b>273</b>	<b>215</b>

**14) DESPESAS DE PESSOAL**

	BFRE		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Honorários	-	19	-	19
Encargos sociais	-	4	-	4
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>23</b>	<b>-</b>	<b>23</b>

**15) OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS**

	BFRE		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Serviços do sistema financeiro	19	22	55	22
Publicidade	46	44	46	44
Comunicações	8	11	8	11
Serviços de terceiros	65	41	68	79
Aluguéis e condomínios	-	8	-	8
Tecnologia e sistemas	-	47	-	47
Outras	13	33	13	34
<b>Total</b>	<b>151</b>	<b>206</b>	<b>190</b>	<b>245</b>

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

#### 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 (passivo)		Receitas (despesas)	
			31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/03/2014
<b>Depósitos Bancários</b>						
Caixa Econômica Federal	Controladora indireta	Sem prazo	-	1	-	-
Banco PAN	Controlador indireto	Sem prazo	3	4	-	-
<b>Certificados de Depósito Bancário - CDB</b>						
Banco PAN <sup>(a)</sup>	Controlador indireto	09/03/2018	57.375	55.201	1.607	90
<b>Valores a receber</b>						
Brazilian Securities Cia de Securitização <sup>(b)</sup>	Coligada	Sem prazo	18	5	-	-
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária <sup>(b)</sup>	Coligada	Sem prazo	18	7	-	-
<b>Valores a pagar</b>						
BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. <sup>(c)</sup>	Coligada	Sem prazo	(18)	(19)	-	(22)
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. <sup>(b)</sup>	Coligada	Sem prazo	-	-	-	(5)
Ourinvest Real Estate Holding S.A. <sup>(d)</sup>	Controladora direta	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 09/03/2018;

(b) Reembolso de despesas administrativas;

(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\$ 10.417 mil com vencimento até agosto de 2015; e

(d) Refere-se ao saldo remanescente da redução de capital da Companhia, conforme AGE de 18/09/2013.

##### 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

##### • Gestão de Riscos

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

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.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

#### • 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 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 31/03/2015

Fatores de Risco	Carteira <i>Trading</i> e <i>Banking</i> Exposições sujeitas à variação	Cenários		
		(1)	(2)	(3)
Taxas de Juros (Pré)	Taxas de Juros Prefixadas (aumento)	(3)	(925)	(1.667)
Cupom de índice de preços	Taxas dos cupons de índice de preços	(19)	(2.883)	(5.397)
Cupom de outras taxas de juros	Taxas dos cupons de outras taxas de juros	-	(4)	(7)
<b>Total em 31/03/2015</b>		<b>(22)</b>	<b>(3.812)</b>	<b>(7.071)</b>

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

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

**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.

#### • 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 e 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.

De forma a atender aos princípios da Resolução CMN nº 2.554/98 e o Inciso III do art. 9º da Resolução CMN nº 3.380/06, o Conglomerado possui estrutura organizacional independente e responsável pelo gerenciamento e controle dos riscos operacionais. A área de Controles Internos, Compliance e Risco Operacional é responsável também pelas atividades de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e de Continuidade dos Negócios.

Em atendimento aos requisitos estabelecidos pela Circular BACEN nº 3.678/13, para Conglomerados Financeiros e Prudenciais, estão 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

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

#### 18) EVENTOS SUBSEQUENTES

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

#### 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:

31/03/2015							
Consolidado	À vista	Até 3 meses	3 a 12 meses	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Após 5 anos	Total
<b>Ativo:</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	30	-	-	-	-	-	30
Instrumentos de dívida	135	1.686	2.926	64.344	6.222	24.842	100.155
Outros empréstimos e recebíveis	120	-	-	-	-	-	120
<b>Intervalo de liquidez para instrumentos financeiros, caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>285</b>	<b>1.686</b>	<b>2.926</b>	<b>64.344</b>	<b>6.222</b>	<b>24.842</b>	<b>100.305</b>

31/12/2014							
Consolidado	À vista	Até 3 meses	3 a 12 meses	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Após 5 anos	Total
<b>Ativo:</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	14	-	-	-	-	-	14
Instrumentos de dívida	173	1.357	3.981	63.186	8.010	20.396	97.103
Outros empréstimos e recebíveis	99	-	-	-	-	-	99
<b>Intervalo de liquidez para instrumentos financeiros, caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>286</b>	<b>1.357</b>	<b>3.981</b>	<b>63.186</b>	<b>8.010</b>	<b>20.396</b>	<b>97.216</b>

É 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 31/03/2015 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.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

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

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			
	31/03/2015		31/12/2014	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Empréstimos e recebíveis<sup>(a)</sup>:</b>				
Instrumento de dívida (Nota 4)	57.510	57.510	55.374	55.374
Outros empréstimos e recebíveis (Nota 5)	120	120	99	99
<b>Total</b>	<b>57.630</b>	<b>57.630</b>	<b>55.473</b>	<b>55.473</b>

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

#### c) Ativos e passivos contingentes

No Consolidado, existe registrada uma provisão para passivos contingentes referente a processos de natureza trabalhista, cuja probabilidade de perda é provável, conforme demonstrado a seguir:

#### I – Provisões segregadas por natureza:

	Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014
Processos trabalhistas	38	38
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>38</b>

#### d) Medida Provisória nº 627

Em 14/05/2014 foi publicada a Lei nº 12.973, conversão da Medida Provisória nº 627 (MP 627/13) que altera a legislação tributária federal sobre IRPJ, CSLL, PIS e COFINS. A referida lei dispõe, entre outros assuntos, sobre:

- ✓ a revogação do Regime Tributário de Transição - RTT, instituído pela Lei nº 11.941, de 27/05/2009.

Na avaliação da Administração, não haverá impactos relevantes futuros em nossas Informações Trimestrais.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS (Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

São Paulo, 04 de maio de 2015

#### CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**Presidente**

José Luiz Acar Pedro

**Vice-Presidente**

Leandro de Azambuja Micotti

**Membro Efetivo**

Paulo Alexandre da Graça Cunha

#### DIRETORIA

**Presidente**

José Luiz Acar Pedro

**Vice-Presidente**

Jose Luiz Trevisan Ribeiro

**Diretor RI**

Eduardo Nogueira Domeque

**Contador**

Gregório Moreira Franco

CRC 1SP219426/O-2

## 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, individuais e consolidadas, da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (a "Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2015, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2015 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 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.

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 três meses findo em 31 de março 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 Trimestrais - ITR mencionadas no primeiro parágrafo incluem informações contábeis correspondentes ao resultado, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e valor adicionado do trimestre findo em 31 de março de 2014, obtidas das informações trimestrais – ITR daquele trimestre, e aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2014, obtidas das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014, apresentadas para fins de comparação. A revisão das Informações Trimestrais - ITR do trimestre findo em 31 de março de 2014 e o exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2014 foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de revisão e de auditoria com datas de 05 de maio de 2014 e 09 de fevereiro de 2015, respectivamente, sem ressalvas.

São Paulo, 04 de maio de 2015

PricewaterhouseCoopers

Auditores Independentes

CRC 2SP000160/O-5

Edison Arisa Pereira

Contador CRC 1SP127241/O-0

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

### 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 individuais e consolidadas referente ao trimestre findo em 31/03/2015.

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes**

### Declaração da Diretoria

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria do 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 individuais e consolidadas referentes ao trimestre findo em 31/03/2015.