

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

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

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

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	8
--------------------------------	---

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

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

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

## Pareceres e Declarações

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

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

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

Motivos de Reapresentação	24
---------------------------	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2019</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	239
Preferenciais	478
<b>Total</b>	<b>717</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2019</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2018</b>
1	Ativo Total	191.600	184.837
1.01	Ativo Circulante	45.549	17.832
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4	9
1.01.02	Aplicações Financeiras	39.483	7.853
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	11.596	735
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	27.887	7.118
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.707	8.361
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.707	8.361
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	4.707	8.361
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.355	1.609
1.01.08.03	Outros	1.355	1.609
1.01.08.03.01	Outros	1.355	1.609
1.02	Ativo Não Circulante	146.051	167.005
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	146.051	167.005
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	53.645	61.570
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	71.237	83.482
1.02.01.07	Tributos Diferidos	21.169	21.953
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.414	11.357
1.02.01.07.02	Impostos a Compensar	12.755	10.596

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2019</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2018</b>
2	Passivo Total	191.600	184.837
2.01	Passivo Circulante	7.279	8.892
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.224	4.764
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.224	4.764
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	4.340
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	0	95
2.01.03.01.03	Passivos Fiscais Diferidos	0	329
2.01.05	Outras Obrigações	4.055	4.128
2.01.05.02	Outros	4.055	4.128
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.656	2.656
2.01.05.02.04	Outros	1.399	1.472
2.02	Passivo Não Circulante	2.267	3.398
2.02.03	Tributos Diferidos	2.149	1.740
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.149	1.740
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	2.149	1.740
2.02.04	Provisões	118	1.658
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	118	1.658
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	113	1.655
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	5	3
2.03	Patrimônio Líquido	182.054	172.547
2.03.01	Capital Social Realizado	107.662	107.662
2.03.02	Reservas de Capital	95	95
2.03.04	Reservas de Lucros	59.579	59.579
2.03.04.01	Reserva Legal	20.338	20.338
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	39.241	39.241
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	10.612	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	4.106	5.211

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	932	4.915	1.554	3.486
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-602	-1.989	-788	-2.557
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-291	-952	-364	-1.221
3.04.02.03	Despesas Tributárias	-311	-1.037	-424	-1.336
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	-4	1.540	10	-722
3.04.03.01	Provisões (Líquidas)	-4	1.540	10	-722
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.538	5.364	7.156	7.351
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-4.824	-586
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	932	4.915	1.554	3.486
3.06	Resultado Financeiro	3.422	11.136	3.593	12.255
3.06.01	Receitas Financeiras	4.169	13.278	4.425	14.224
3.06.01.01	Receitas com juros e similares	3.724	12.017	4.425	14.224
3.06.01.02	Ganho por redução ao valor recuperável	445	1.261	0	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-747	-2.142	-832	-1.969
3.06.02.01	Despesas com juros e similares	-747	-2.142	0	-1.273
3.06.02.02	Ganho/(Perda) no valor recuperável de ativos financeiros	0	0	-832	-696
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.354	16.051	5.147	15.741
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.474	-5.439	-1.744	-5.334
3.08.01	Corrente	-928	-3.131	-1.418	-4.062
3.08.02	Diferido	-546	-2.308	-326	-1.272
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.880	10.612	3.403	10.407
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	2.880	10.612	3.403	10.407
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	12.045,96849	44.397,39715	14.238,97900	43.544,69293

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	2.880	10.612	3.403	10.407
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-607	-1.105	392	-1.068
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.273	9.507	3.795	9.339

**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 01/01/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3.956	-1.043
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	13.250	17.159
6.01.01.01	Lucro Líquido antes dos Efeitos Tributários	16.051	15.741
6.01.01.02	Reversão de Provisões Líquidas	-1.540	722
6.01.01.03	Perda/Ganho por Redução ao Valor Recuperável	-1.261	696
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-9.294	-18.202
6.01.02.01	(Aumento)/Redução em ativos financeiros	-6.238	-13.976
6.01.02.02	(Aumento)/Redução em ativos fiscais	2.130	-5.040
6.01.02.03	(Aumento)/Redução em outros ativos	254	920
6.01.02.04	(Redução)/Aumento em passivos fiscais	-1.390	-29
6.01.02.05	(Redução)/Aumento em outros passivos	-1.178	-77
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-2.872	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-3.961	1.037
6.02.01	(Aquisição)/Alienação de ativos financeiros ao custo amortizado	0	-5.308
6.02.02	(Aquisição)/Alienação de ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	-3.961	6.345
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5	-6
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	9	14
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4	8

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019****(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	59.579	0	5.211	172.547
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	107.662	95	59.579	0	5.211	172.547
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	10.612	-1.105	9.507
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	10.612	0	10.612
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.105	-1.105
5.07	Saldos Finais	107.662	95	59.579	10.612	4.106	182.054



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018****(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	53.330	0	-665	160.422
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-2.500	0	3.788	1.288
5.02.01	Mudança na adoção inicial do CPC 48	0	0	-2.500	0	3.788	1.288
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	107.662	95	50.830	0	3.123	161.710
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	10.407	-372	10.035
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	10.407	0	10.407
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-372	-372
5.05.02.06	Outros resultados abrangentes	0	0	0	0	-372	-372
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	222	0	0	222
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	222	0	0	222
5.07	Saldos Finais	107.662	95	51.052	10.407	2.751	171.967

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018</b>
7.01	Receitas	18.040	18.298
7.01.02	Outras Receitas	18.040	18.298
7.01.02.01	Resultado com juros e similares	9.875	12.951
7.01.02.02	Ganho por redução ao valor recuperável	1.261	-696
7.01.02.03	Outras receitas/despesas	6.904	6.043
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-952	-1.221
7.02.04	Outros	-952	-1.221
7.02.04.01	Serviços de terceiros	-730	-999
7.02.04.02	Serviços do sistema financeiro	-76	-71
7.02.04.03	Propaganda, publicidade e publicações	-55	-54
7.02.04.04	Comunicações	-39	-35
7.02.04.05	Cartório - Taxas e Emolumentos	-47	-43
7.02.04.06	Outras	-5	-19
7.03	Valor Adicionado Bruto	17.088	17.077
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	17.088	17.077
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	17.088	17.077
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	17.088	17.077
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.476	6.670
7.08.02.01	Federais	6.476	6.670
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	10.612	10.407
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	10.612	10.407

## **Comentário do Desempenho**

### **SENHORES ACIONISTAS,**

De acordo com os dispositivos legais e estatutários, submetemos à apreciação de V.Sas. as informações relativas ao período findo em 30 de setembro de 2019, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes.

### **CENÁRIO ATUAL**

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. ("BFRE" ou "Companhia") é uma empresa controlada pelo Banco Pan S.A., que detém 100,0% de seu capital total.

### **DESEMPENHO FINANCEIRO**

Como resultado das Atividades de Investimento da Companhia, foi alcançado um lucro líquido no 3º trimestre de 2019 no montante de R\$ 10.612 mil frente ao lucro líquido de R\$ 10.407 mil no 3º trimestre de 2018.

O saldo do Patrimônio Líquido em 30 de setembro de 2019 totalizou R\$ 182 milhões e R\$ 192 milhões de total de Ativos.

### **AUDITORES INDEPENDENTES**

De acordo com o teor da Instrução CVM nº 381, a BFRE não contratou e nem teve serviços prestados pela Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes neste trimestre não relacionados à auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do Auditor, de acordo com critérios internacionalmente aceitos, ou seja, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

### **EVENTOS SUBSEQUENTES**

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

São Paulo, 28 de outubro de 2019.

## Notas Explicativas

### 1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE, Companhia ou Instituição), controlada diretamente pelo Banco Pan S.A. (Banco PAN), tem como objeto social a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista, a participação em empreendimentos imobiliários e a participação como quotista em fundos de investimentos regularmente constituídos.

As atividades empresariais são suportadas por uma estrutura única do Banco PAN que provê, de forma integrada, toda a base tecnológica, o processamento e os controles: operacional, comercial, administrativo, financeiro e legal necessários à realização das suas atividades. Os custos provenientes dessas utilizações são alocados, conforme praticável, por meio de rateio entre as Instituições.

### 2) BASES DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis da Brazilian Finance & Real Estate S.A. foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com os padrões internacionais de relatórios financeiros (*International Financial Reporting Standards* – IFRS), implementados no Brasil através do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Estas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Diretoria em 28/10/2019.

### 3) PRINCIPAIS PRÁTICAS E ESTIMATIVAS CONTÁBEIS

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

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

### 4) PRINCIPAIS ALTERAÇÕES E NOVOS PRONUNCIAMENTOS EMITIDOS PELO CPC

Não houve novos pronunciamentos contábeis aplicáveis para o período findo em 30/09/2019.

### 5) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	30/09/2019	31/12/2018
Depósitos bancários	4	9
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>9</b>

### 6) INSTRUMENTOS DE DÍVIDA

#### a) Composição:

	30/09/2019	31/12/2018
<b>Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes</b>	<b>65.241</b>	<b>62.305</b>
Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	Livres 65.241	62.305
<b>Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado</b>	<b>99.124</b>	<b>90.600</b>
Certificado de Depósito Bancário – CDB	Livres 99.124	90.600
<b>Total</b>	<b>164.365</b>	<b>152.905</b>

## Notas Explicativas

### b) Prazo de vencimento:

	30/09/2019	31/12/2018
Até 360 dias	39.483	7.853
Acima de 360 dias	124.882	145.052
<b>Total</b>	<b>164.365</b>	<b>152.905</b>

### c) Variações:

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

	30/09/2019	31/12/2018
<b>Saldo do início do período</b>	<b>62.305</b>	<b>58.659</b>
Adições (alienações) líquidas	(2.827)	(6.155)
Ajuste a valor de mercado	236	1.975
Juros	7.495	6.549
Ágio/(Deságio)	(1.968)	1.277
<b>Saldo do fim do período</b>	<b>65.241</b>	<b>62.305</b>

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

	30/09/2019	31/12/2018
<b>Saldo do início do período</b>	<b>90.600</b>	<b>82.273</b>
Adições (alienações) líquidas	4.177	2.130
Juros	4.347	6.197
<b>Saldo do fim do período</b>	<b>99.124</b>	<b>90.600</b>

## 7) CRÉDITO TRIBUTÁRIO E PASSIVOS FISCAIS

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

	30/09/2019	31/12/2018
<b>Ativo</b>		
Ajuste de marcação a mercado	1.126	1.555
Outras provisões	54	584
<b>Sobre diferenças temporárias</b>	<b>1.180</b>	<b>2.139</b>
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	7.869	9.218
<b>Total do ativo</b>	<b>9.049</b>	<b>11.357</b>

	30/09/2019	31/12/2018
<b>Passivo</b>		
Provisão para impostos e contribuições	(2.149)	(2.069)
<b>Total do passivo (Nota 10)</b>	<b>(2.149)</b>	<b>(2.069)</b>

## Notas Explicativas

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

#### Ativo diferido

	Saldo em 31/12/2018	Constituição	Realização	Saldo em 30/09/2019
Provisão para contingências trabalhistas	563	3	(527)	39
Ajuste de marcação a mercado de derivativos	1.555	-	(429)	1.126
Outras provisões	21	17	(23)	15
<b>Total dos créditos tributários sobre diferenças temporárias</b>	<b>2.139</b>	<b>20</b>	<b>(979)</b>	<b>1.180</b>
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	9.218	-	(1.349)	7.869
<b>Total dos créditos tributários</b>	<b>11.357</b>	<b>20</b>	<b>(2.328)</b>	<b>9.049</b>
Obrigações fiscais diferidas	(2.069)	(314)	234	(2.149)
<b>Créditos tributários líquidos das obrigações fiscais diferidas</b>	<b>9.288</b>	<b>(294)</b>	<b>(2.094)</b>	<b>6.900</b>

#### Passivo diferido

	Saldo em 31/12/2018	Constituição	Realização	Saldo em 30/09/2019
Ajuste a valor de mercado de títulos e valores mobiliários e outros	(2.069)	(314)	234	(2.149)
<b>Total</b>	<b>(2.069)</b>	<b>(314)</b>	<b>234</b>	<b>(2.149)</b>

### c) Projeção de realização e valor presente dos créditos tributários:

A projeção de realização do crédito tributário foi elaborada com base em revisão do estudo do cenário atual e futuro, efetuada em 30/06/2019, cujas premissas principais utilizadas nas projeções foram os indicadores macroeconômicos, indicadores de produção e custo de captação, o ingresso de recursos por meio do reforço de capital e realização de ativos. A referida projeção de realização de crédito tributário, incluindo as premissas adotadas, foi aprovada pelo Conselho de Administração do Banco Pan S.A. em 29/07/2019.

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

Apresentamos a seguir a estimativa de realização desses créditos:

Ano	Imposto de renda e contribuição social sobre diferenças temporárias		Imposto de renda e contribuição social sobre prejuízos fiscais		Total	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
2019	34	21	369	780	403	801
2020	15	301	768	703	783	1.004
2021	4	218	848	796	852	1.014
2022	1	27	970	978	971	1.005
2023	-	17	1.081	1.093	1.081	1.110
2024	-	-	1.235	1.255	1.235	1.255
2025	-	-	1.391	1.414	1.391	1.414
2026	-	-	1.207	1.585	1.207	1.585
2027	-	-	-	614	-	614
2029	1.126	1.555	-	-	1.126	1.555
<b>Total</b>	<b>1.180</b>	<b>2.139</b>	<b>7.869</b>	<b>9.218</b>	<b>9.049</b>	<b>11.357</b>

Em 30/09/2019, o valor presente dos créditos tributários, calculados considerando a taxa média de captação do Banco Pan S.A. totalizava R\$ 5.701 (R\$ 5.988 em 31/12/2018).

## Notas Explicativas

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

	30/09/2019	30/09/2018
<b>Resultado antes da tributação</b>	<b>16.051</b>	<b>15.741</b>
Alíquota efetiva	34%	34%
Encargos / crédito total do imposto de renda e contribuição social	(5.457)	(5.352)
Outros valores	18	18
<b>Imposto de renda e Contribuição social</b>	<b>(5.439)</b>	<b>(5.334)</b>

### 8) OUTROS ATIVOS

	30/09/2019	31/12/2018
Devedores diversos - País	847	858
Valores a receber de sociedade ligadas	483	747
Despesas antecipadas	25	4
<b>Total</b>	<b>1.355</b>	<b>1.609</b>

### 9) PROVISÕES

Em 30/09/2019 e 31/12/2018, a Companhia possui registradas provisões cuja probabilidade de perda é provável, conforme demonstrado a seguir:

#### a) Composição:

	30/09/2019	31/12/2018
Processos trabalhistas	113	1.655
Processos cíveis	5	3
<b>Total</b>	<b>118</b>	<b>1.658</b>

#### b) Variações:

	Trabalhistas	Cíveis	Total
<b>Saldo em 31/12/2018</b>	<b>1.655</b>	<b>3</b>	<b>1.658</b>
Constituições líquidas de reversões	(1.542)	2	(1.540)
<b>Saldo em 30/09/2019</b>	<b>113</b>	<b>5</b>	<b>118</b>

### 10) PASSIVOS FISCAIS

	30/09/2019	31/12/2018
Impostos e contribuições sobre o lucro a pagar	3.131	4.340
Provisão para impostos e contribuições diferidos (Nota 7.a)	2.149	2.069
COFINS a recolher	77	76
PIS a recolher	15	15
Outros	1	4
<b>Total</b>	<b>5.373</b>	<b>6.504</b>

## Notas Explicativas

### 11) OUTROS PASSIVOS

	30/09/2019	31/12/2018
Dividendos a pagar	2.656	2.656
Valores a pagar a sociedades ligadas	1.343	1.343
Outros	56	129
<b>Total</b>	<b>4.055</b>	<b>4.128</b>

### 12) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 107.662 em 30/09/2019 e 31/12/2018, e encontra-se dividido em ações nominativas escriturais e, sem valor nominal, conforme descrito no quadro abaixo:

	30/09/2019	31/12/2018
Ordinárias	239	239
Preferenciais	478	478
<b>Total</b>	<b>717</b>	<b>717</b>

#### b) Reservas de lucros:

Reserva Legal – Nos termos do estatuto social da BFRE, do lucro líquido apurado anualmente, após a dedução do prejuízo acumulado e da provisão para o imposto de renda, será destacada uma quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do lucro para formação da reserva legal, até que atinja 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia. Nos termos do artigo 193, §1º, da Lei nº 6.404/76, a BFRE poderá deixar de destinar parcela do lucro líquido para a reserva legal no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital, exceder a 30% do capital social.

Reserva para Integridade do Patrimônio Líquido – Tem por fim assegurar recursos para atender as necessidades regulatória e operacional de valor de patrimônio líquido da Companhia, podendo ser convertida em capital social por deliberação do Conselho de Administração. Observado o limite do capital autorizado, e poderá ser formada de acordo com proposta do Conselho de Administração, com até 100% do lucro líquido que remanescer após as destinações dos lucros apurados anualmente, não podendo ultrapassar o valor do capital social da Companhia.

#### c) Dividendos:

Aos acionistas é assegurado o recebimento de dividendo mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, nos termos do Artigo 202 da Lei nº 6.404/76, atualizada pela Lei nº 11.638/07.

#### d) Outros resultados abrangentes:

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



## Notas Explicativas

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

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

<b>Lucro Básico e Diluído por Ação</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>30/09/2018</b>
Lucro atribuível aos acionistas ordinários da Companhia	10.612	10.407
Quantidade ponderada de ações ordinárias em circulação	239	239
<b>Lucro por ação básico atribuível aos acionistas ordinários da Companhia - em R\$</b>	<b>44.397,40</b>	<b>43.544,69</b>

### 13) RESULTADO COM JUROS E SIMILARES

	<b>30/09/2019</b>	<b>30/09/2018</b>
Juros CRI	7.669	6.721
Rendas com instrumentos de dívida	4.348	3.970
Ágio/(deságio) sobre aquisição de CRI	(2.142)	2.260
<b>Total</b>	<b>9.875</b>	<b>12.951</b>

### 14) OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	<b>30/09/2019</b>	<b>30/09/2018</b>
Serviços de terceiros	730	999
Serviços do sistema financeiro	76	71
Propaganda, publicidade e publicações	55	54
Cartório - Taxas e emolumentos	47	43
Comunicações	39	35
Outras	5	19
<b>Total</b>	<b>952</b>	<b>1.221</b>

### 15) DESPESAS TRIBUTÁRIAS

	<b>30/09/2019</b>	<b>30/09/2018</b>
COFINS	874	1.124
PIS	163	212
<b>Total</b>	<b>1.037</b>	<b>1.336</b>

### 16) PROVISÕES (LÍQUIDAS)

	<b>30/09/2019</b>	<b>30/09/2018</b>
Riscos trabalhistas	1.542	(736)
Riscos cíveis	(2)	14
<b>Total</b>	<b>1.540</b>	<b>(722)</b>

### 17) OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

	<b>30/09/2019</b>	<b>30/09/2018</b>
Variações monetárias ativas	307	282
Reembolso de despesas	38	-
Baixa de ativo	-	(586)
Lucro de créditos adquiridos	5.019	7.069
<b>Total</b>	<b>5.364</b>	<b>6.765</b>

## Notas Explicativas

### 18) 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.

#### a) A tabela a seguir demonstra os saldos e transações com partes relacionadas:

	Grau de relação	Prazo máximo	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	30/09/2018
			Ativo (passivo)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Receitas (despesas)
<b>Disponibilidades</b>			<b>3</b>	<b>6</b>	-	-
Banco Pan S.A.	Controlador direto	Sem prazo	3	6	-	-
<b>Certificado de depósito bancário – CDB (1)</b>			<b>99.124</b>	<b>90.600</b>	<b>4.348</b>	<b>4.817</b>
Banco Pan S.A.	Controlador direto	14/09/2022	99.124	90.600	4.348	4.817
<b>Valores a receber</b>			<b>483</b>	<b>747</b>	-	-
Banco Pan S.A.	Controlador direto		481	730	-	-
Pan Arrendamento Mercantil S.A.	Coligada	Sem prazo	2	17	-	-
<b>Dividendos a pagar</b>			<b>(2.656)</b>	<b>(2.656)</b>	-	-
Banco Pan S.A.	Controlador direto	31/12/2019	(2.656)	(2.656)	-	-
<b>Valores a pagar (2)</b>			<b>(1.343)</b>	<b>(1.343)</b>	-	-
Banco Pan S.A.	Controlador direto	Sem prazo	(1.343)	(1.343)	-	-

(1) Referem-se a aplicações em certificados de depósitos bancários, as quais são atualizadas pelo percentual de 100,00% do CDI; e

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

### 19) INSTRUMENTOS FINANCEIROS

#### • Gestão de Riscos

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

A Administração é responsável por estabelecer a política de risco e os limites de exposição. A responsabilidade por identificar, avaliar, monitorar e informar o cumprimento das diretrizes de risco estabelecidas pela Administração é da Diretoria de Controladoria e Compliance que mantém relação de independência em relação às áreas de negócios e de operações.

#### • Gestão do Capital

A BFRE considera a gestão de capital como um processo estratégico que é executado de forma a otimizar o consumo do capital disponível, contribuindo para o alcance dos objetivos da Instituição e sempre dentro dos limites de capital estabelecidos pelo Órgão regulador.

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

## Notas Explicativas

### • Risco de Crédito

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

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

### • Risco de Mercado

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

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

Os instrumentos financeiros são segregados nas seguintes Carteiras:

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

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

### Análise de Sensibilidade em 30/09/2019

Fatores de Risco	Carteira <i>Trading e Banking</i> Exposições sujeitas à variação	Cenários		
		(1) Provável	(2) Possível	(3) Remoto
Taxas de Juros (Pré)	Taxas de Juros Prefixadas (aumento)	(7)	(3.464)	(6.928)
Cupom de índice de preços	Taxas dos cupons de índice de preços	(17)	(4.783)	(9.566)
Cupom de outras taxas de juros	Taxas dos cupons de outras taxas de juros	-	(118)	(235)
<b>Total em 30/09/2019</b>		<b>(24)</b>	<b>(8.365)</b>	<b>(16.729)</b>
<b>Total em 31/12/2018</b>		<b>(31)</b>	<b>(5.313)</b>	<b>(9.806)</b>

A análise de sensibilidade foi efetuada a partir dos dados de mercado do último dia do mês de setembro de 2019, sendo considerados sempre os impactos negativos nas posições para cada vértice. Os efeitos desconsideram a correlação entre os vértices e os fatores de risco e os impactos fiscais.

**Cenário 1:** Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 1 ponto base (0,01%) na estrutura a termo de taxas de juros em todos os vértices/prazos. Exemplo: Taxa de 10% ao ano torna-se 10,01% ao ano ou 9,99% ao ano. Para moedas estrangeiras e ações, foi considerado choque de 1% ao ano sobre o preço vigente.

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

## Notas Explicativas

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

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

- **Risco de Liquidez**

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

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

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

- **Risco Operacional**

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

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

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

## 20) EVENTOS SUBSEQUENTES

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

## Notas Explicativas

São Paulo, 28 de outubro de 2019.

### **A DIRETORIA**

Gregório Moreira Franco  
CRC 1SP219426/O-2  
**CONTADOR**

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

Aos Administradores

Brazilian Finance & Real Estate S.A.

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (a "Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nesta data e das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

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

### Alcance da revisão

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

### Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e IAS 34 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### Outros assuntos

#### Demonstração do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins do IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essa demonstração do valor adicionado não foi elaborada, em todos aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 28 de outubro de 2019

PricewaterhouseCoopers

Auditores Independentes

CRC 2SP000160/O-5

Tatiana Fernandes Kagohara Gueorguiev

Contadora CRC 1SP245281/O-6

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

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria da Brazilian Finance & Real Estate S.A. declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações contábeis relativas ao período findo em 30/09/2019.

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

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria da Brazilian Finance & Real Estate S.A. declara que discutiu, reviu e concordou com a conclusão expressa no relatório dos auditores independentes referente às demonstrações contábeis relativas ao período findo em 30/09/2019.



**Motivos de Reapresentação**

<b>Versão</b>	<b>Descrição</b>
2	Alteração na data da introdução do parecer de auditoria