

# Índice

## Dados da Empresa

5. Composição do Capital	1
--------------------------	---

## 2. Dfs Individuais

1. Balanço Patrimonial Ativo	2
------------------------------	---

2. Balanço Patrimonial Passivo	3
--------------------------------	---

3. Demonstração do Resultado	4
------------------------------	---

4. Demonstração do Resultado Abrangente	5
---	---

5. Demonstração do Fluxo de Caixa	6
-----------------------------------	---

## 8. Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido

Dmpl - 01/01/2019 À 31/12/2019	7
--------------------------------	---

Dmpl - 01/01/2018 À 31/12/2018	8
--------------------------------	---

Dmpl - 01/01/2017 À 31/12/2017	9
--------------------------------	---

9. Demonstração de Valor Adicionado	10
-------------------------------------	----

Relatório da Administração/comentário do Desempenho	11
---	----

Notas Explicativas	12
--------------------	----

## Pareceres E Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	27
--	----

Declaração Dos Diretores Sobre as Demonstrações Financeiras	30
---	----

Declaração Dos Diretores Sobre O Relatório do Auditor Independente	31
--	----

**Dados da Empresa / 5. Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Último Exercício Social 31/12/2019</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>Último Exercício 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2018</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	190.110	184.837	169.318
1.01	Ativo Circulante	51.907	28.428	38.491
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	10	9	14
1.01.02	Aplicações Financeiras	45.462	9.462	23.189
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	10.410	735	6.020
1.01.02.01.03	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	10.410	735	6.020
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	35.052	8.727	17.169
1.01.02.03.01	Clientes	0	7.118	0
1.01.02.03.02	Títulos Mantidos até o Vencimento	35.052	1.609	17.169
1.01.03	Contas a Receber	1.352	0	2.496
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.352	0	2.496
1.01.03.02.01	Outros Ativos	1.352	0	2.496
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.083	18.957	12.792
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.083	18.957	12.792
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	5.083	18.957	12.792
1.02	Ativo Não Circulante	138.203	156.409	130.827
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	138.203	156.409	130.827
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	51.974	61.570	52.639
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	51.974	61.570	52.639
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0	65.104
1.02.01.04	Contas a Receber	63.858	83.482	0
1.02.01.04.01	Clientes	63.858	83.482	0
1.02.01.07	Tributos Diferidos	9.694	11.357	13.084
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.694	11.357	13.084
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	12.677	0	0
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	12.677	0	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2018</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	190.110	184.837	169.318
2.01	Passivo Circulante	9.258	8.563	4.854
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.500	4.435	160
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.500	4.435	160
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	4.500	4.435	160
2.01.05	Outras Obrigações	4.758	4.128	4.694
2.01.05.02	Outros	4.758	4.128	4.694
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	3.347	0	3.219
2.01.05.02.05	Diversas	1.411	4.128	1.475
2.02	Passivo Não Circulante	1.859	3.727	2.754
2.02.03	Tributos Diferidos	1.740	2.069	1.740
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.740	2.069	1.740
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	1.740	2.069	1.740
2.02.04	Provisões	119	1.658	1.014
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	119	1.658	1.014
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	116	0	920
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3	0	94
2.03	Patrimônio Líquido	178.993	172.547	161.710
2.03.01	Capital Social Realizado	107.662	107.662	107.662
2.03.02	Reservas de Capital	95	95	95
2.03.02.07	Reserva de Ágios por Subscrição de Ações	95	95	95
2.03.04	Reservas de Lucros	70.324	59.579	50.830
2.03.04.01	Reserva Legal	21.312	20.338	20.095
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	49.012	39.241	30.735
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-2.322	639	-665
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	3.234	4.572	3.788

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	5.706	4.941	4.722
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.694	-3.321	-2.688
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-1.317	-1.627	-1.353
3.04.02.03	Despesas de Impostos	-1.377	-1.694	-1.335
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	1.539	-644	573
3.04.03.01	(Provisões)/Reversões Líquidas	1.539	-644	573
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6.861	9.492	7.006
3.04.04.04	Outras Receitas Operacionais	6.861	9.492	7.006
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-586	0
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	0	-586	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	-169
3.04.06.01	Resultado de Participação em Fundos Controlados	0	0	-169
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.706	4.941	4.722
3.06	Resultado Financeiro	15.609	11.967	11.651
3.06.01	Receitas Financeiras	14.271	12.751	14.396
3.06.01.01	Receitas com Juros e Similares	14.271	12.751	14.396
3.06.02	Despesas Financeiras	1.338	-784	-2.745
3.06.02.02	(Perda)/Ganho por redução ao valor recuperável	1.338	-784	-2.745
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	21.315	16.908	16.373
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.223	-5.725	-5.567
3.08.01	Corrente	-4.363	-4.340	0
3.08.02	Diferido	-2.860	-1.385	-5.567
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	14.092	11.183	10.806
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	14.092	11.183	10.806
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	58.960,75000	46.792,78000	45.213,25000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	14.092	11.183	10.806
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-4.299	2.088	908
4.02.01	Ajuste ao valor de mercado	-5.825	3.164	1.376
4.02.02	Impostos Diferidos	1.526	-1.076	-468
4.03	Resultado Abrangente do Período	9.793	13.271	11.714

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.461	-3.163	5.314
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	18.438	18.336	18.714
6.01.01.01	Prejuízo/Lucro Antes dos Efeitos Tributários	21.315	16.908	16.373
6.01.01.02	Resultado de Participação em Fundos Controlados	0	0	169
6.01.01.06	(Reversão) constituição de Provisões Líquidas	-1.539	644	-573
6.01.01.07	(Ganho) Perdas no Valor Recuperável de Ativos Financeiros	-1.338	784	2.745
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-19.899	-21.499	-13.400
6.01.02.06	Redução (aumento) de Outros Ativos	257	887	-1.532
6.01.02.08	Aumento (redução) de Passivos Fiscais	370	264	-4.869
6.01.02.09	Aumento (redução) em Outros Passivos	-4.360	-3	980
6.01.02.10	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-4.997	0	0
6.01.02.11	Redução/(Aumento) em ativos financeiros	-11.169	-15.748	-10.119
6.01.02.12	(Aumento)/Redução em ativos fiscais	0	-6.899	2.140
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	4.118	6.155	-2.580
6.02.03	Alienação em Investimentos em Fundos Controlados	0	0	-130
6.02.10	Alienação/(Aquisição) de ativos financeiros ao valor por meio de outros resultados abrangentes	4.118	6.155	-2.450
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-2.656	-2.997	-2.726
6.03.05	Pagamentos de Dividendos	-2.656	-2.997	-2.726
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1	-5	8
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	9	14	6
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	10	9	14

**Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / Dmpl - 01/01/2019 À 31/12/2019****(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
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-3.347	0	-3.347
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-3.347	0	-3.347
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	14.092	-4.299	9.793
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	14.092	0	14.092
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-4.299	-4.299
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-4.299	-4.299
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	10.745	-10.745	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	10.745	-10.745	0	0
5.07	Saldos Finais	107.662	95	70.324	0	912	178.993



**Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / Dmpl - 01/01/2018 À 31/12/2018****(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	50.830	0	3.123	161.710
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	107.662	95	50.830	0	3.123	161.710
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-2.656	0	-2.656
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-2.656	0	-2.656
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	222	11.183	2.088	13.493
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.183	0	11.183
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	222	0	2.088	2.310
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	2.088	2.088
5.05.02.06	Transferência de Reserva Legal para Reserva de Expansão	0	0	222	0	0	222
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	8.527	-8.527	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	8.527	-8.527	0	0
5.07	Saldos Finais	107.662	95	59.579	0	5.211	172.547

**Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / Dmpl - 01/01/2017 À 31/12/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	107.662	95	42.994	0	1.172	151.923
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-688	0	1.043	355
5.02.01	Mudança na adoção inicial do CPC 48	0	0	-688	0	1.043	355
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	107.662	95	42.306	0	2.215	152.278
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-3.219	0	-3.219
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-3.219	0	-3.219
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.743	908	12.651
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	10.806	0	10.806
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	937	908	1.845
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	908	908
5.05.02.06	Ajuste de Exercícios Anteriores	0	0	0	937	0	937
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	8.524	-8.524	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	8.524	-8.524	0	0
5.07	Saldos Finais	107.662	95	50.830	0	3.123	161.710

**Dfs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>
7.01	Receitas	24.009	20.229	19.230
7.01.02	Outras Receitas	24.009	20.229	19.230
7.01.02.01	Receita Líquida de Juros	14.271	12.751	14.396
7.01.02.03	Ganhos (perdas) por redução ao valor recuperável	1.338	-784	-2.745
7.01.02.05	Outras Receitas Operacionais	8.400	8.262	7.579
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.317	-1.627	-1.353
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.025	-1.322	-969
7.02.04	Outros	-292	-305	-384
7.02.04.01	Propaganda e Publicidade	-77	-70	-82
7.02.04.02	Serviços do Sistema Financeiro	-102	-95	-98
7.02.04.03	Comunicações	-47	-52	-46
7.02.04.06	Outras	-66	-88	-158
7.03	Valor Adicionado Bruto	22.692	18.602	17.877
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	22.692	18.602	17.877
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	0	0	-169
7.06.03	Outros	0	0	-169
7.06.03.01	Resultado de Participação em Fundos Controlados	0	0	-169
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	22.692	18.602	17.708
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	22.692	18.602	17.708
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.600	7.419	6.902
7.08.02.01	Federais	8.600	7.419	6.902
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	14.092	11.183	10.806
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	14.092	11.183	10.806

## Relatório da Administração/comentário do Desempenho

### SENHORES ACIONISTAS,

A Administração da Brazilian Finance & Real Estate S.A. ("BFRE" ou "Companhia") submete à apreciação dos Senhores o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Contábeis referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, acompanhados do Relatório dos Auditores Independentes. As informações apresentadas estão em conformidade com as normas estabelecidas pela Lei 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações), pela Comissão de Valores Mobiliários e demais normas estatutárias.

### CENÁRIO ATUAL

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

### RESULTADOS

#### Instrumentos de Dívida

No exercício de 2019, o resultado com instrumentos de dívida foi de R\$ 14,3 milhões, frente aos R\$ 12,8 milhões no exercício de 2018.

#### Resultado Líquido

No exercício de 2019, o lucro líquido acumulado totalizou R\$ 14,1 milhões, frente ao lucro acumulado de R\$ 11,2 milhões no exercício de 2018.

#### Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido da Brazilian Finance & Real Estate totalizou R\$ 179 milhões em dezembro de 2019, frente aos R\$ 172,5 milhões em dezembro de 2018.

### AUDITORES INDEPENDENTES

As Demonstrações Contábeis da Brazilian Finance & Real Estate são auditadas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes ("PwC"). De acordo com o teor da Instrução CVM nº 381, a Brazilian Finance & Real Estate não contratou e nem teve serviços prestados pela PwC não relacionados à auditoria externa neste exercício. 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.

São Paulo, 29 de janeiro de 2020.

## 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 29/01/2020.

### 3) PRINCIPAIS PRÁTICAS E ESTIMATIVAS CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis da Companhia foram elaboradas com base, as normas internacionais vigentes até 31/12/2019.

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração destas demonstrações contábeis foram as seguintes:

#### a) Moeda funcional e moeda de apresentação:

As demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais, moeda funcional do Banco PAN.

#### b) Definições, reconhecimento e classificação dos instrumentos financeiros:

##### • Definições e reconhecimento

Instrumento financeiro: é qualquer contrato que dê origem a um ativo financeiro para uma entidade e 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.

Valor justo: valor pelo qual o instrumento financeiro poderia ser adquirido ou vendido 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"). O instrumento financeiro é considerado como cotado em mercado ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis provenientes de negócio, negociante, corretor, grupo industrial, serviço de preços ou agência reguladora, e se esses preços representarem transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em base em que não exista relacionamento entre as partes.

O valor justo na data do negócio equivale ao preço de transação. Especificamente, o valor justo dos derivativos financeiros negociados em bolsa incluídos nas carteiras de ativos ou passivos financeiros para negociação é considerado equivalente ao seu preço cotado diariamente. Se, por razões excepcionais, não for possível apurar o preço cotado em uma data específica, esses derivativos são mensurados adotando-se métodos similares aos utilizados para mensurar os derivativos negociados em mercado de balcão.

Taxa 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

## Notas Explicativas

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.

Modelo de negócio: documento que demonstra como os grupos de ativos financeiros são gerenciados em conjunto para atingir os objetivos da entidade. O modelo de negócio determina se os fluxos de caixa resultarão da obtenção dos fluxos de caixa contratados, venda do ativo financeiro ou ambos.

Fluxos de caixa contratuais que atendem o critério de principal e juros: são ativos financeiros compostos somente por principal e juros, onde o principal é o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial, podendo mudar ao longo do tempo em função dos pagamentos, e o juros correspondem: valor do dinheiro no tempo (somente a compensação da passagem do tempo), risco do crédito associado ao valor do principal a receber, risco de liquidez, compensação custos administrativos e operacionais e margem de lucro.

Perda de crédito esperada: é a estimativa ponderada por probabilidade de perdas de crédito, ou seja, o valor presente de todos os déficits de caixa, ao longo da vida esperada do instrumento financeiro.

Reconhecimento: os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos quando, e somente quando, a entidade se torna parte das disposições contratuais do instrumento e mensurados, inicialmente, ao valor justo, acrescido, no caso de item não mensurado ao valor justo, dos custos da transação diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

### • Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são classificados por três categorias:

- i. Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado: correspondem aos ativos que atendem ambas as seguintes condições:
  - mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo é manter o ativo financeiro com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e
  - os termos contratuais do ativo financeiro correspondem, a fluxos de caixa que constituem, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.
- ii. Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes: correspondem aos ativos que atendem ambas as seguintes condições:
  - mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
  - os termos contratuais do ativo financeiro correspondem, a fluxos de caixa que constituem, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.
- iii. Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado: correspondem aos ativos que atendem uma das seguintes condições:
  - ativos financeiros que não atendem as condições de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou valor justo por meio de outros resultados abrangentes; ou
  - escolha irrevogável, dos ativos que atendem as exigências de mensuração ao custo amortizado ou a valor justo por meio de outros resultados abrangentes, no reconhecimento inicial, com o propósito de eliminar ou reduzir significativamente uma inconsistência de mensuração ou de reconhecimento.

No reconhecimento inicial de um instrumento de capital não mantido para negociação, a instituição pode optar de maneira irrevogável por apresentar alterações subsequentes do valor justo por meio

## Notas Explicativas

de "Outros resultados abrangentes". Esta opção é feita considerando cada investimento individualmente e não foi utilizada.

- **Desdobramento dos ativos financeiros para fins de apresentação**

- 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; e
- Outros empréstimos e recebíveis: referem-se basicamente a saldos a receber junto a "Clientes" e entidades não consideradas como "Instituições Financeiras".

- **Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração**

Os passivos financeiros são classificados como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, exceto:

- Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado. Esses passivos, incluindo derivativos que sejam passivos, devem ser mensurados subsequentemente ao valor justo;
- Passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável.
- Contratos de garantia financeira. Após o reconhecimento inicial, são mensurados subsequentemente pelo maior valor entre:
  - o valor da provisão para perdas; e
  - o valor inicialmente reconhecido menos, se apropriado, o valor acumulado da receita reconhecido de acordo com os princípios do CPC 47;
- Compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado. São mensurados subsequentemente pelo maior valor entre:
  - o valor da provisão para perdas; e
  - o valor inicialmente reconhecido menos, se apropriado, o valor acumulado da receita reconhecido;

### c) **Mensuração dos ativos e passivos financeiros:**

- **Mensuração dos ativos financeiros**

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: são mensurados ao valor justo, as receitas de juros são calculadas pelo método de juros efetivos e reconhecidas no resultado. Os resultados decorrentes das alterações no valor justo são reconhecidos no resultado.
- Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes: são mensurados ao valor justo, as receitas de juros são calculadas pelo método de juros efetivos e reconhecidas no resultado. Os resultados decorrentes das alterações no valor justo e as provisões para perdas esperadas são contabilizados em outros resultados abrangentes, e acumulados na rubrica "Ajustes de avaliação patrimonial" no patrimônio líquido.
- Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado: são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescidos dos custos de transação, reduzidos pelas amortizações e provisões

## Notas Explicativas

para perdas esperadas, sendo as receitas de juros calculadas pelo método de juros efetivo e reconhecidas no resultado do exercício.

- **Mensuração dos passivos financeiros**

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, exceto os incluídos nas rubricas "Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado", "Contratos de Garantia" e "Compromissos de conceder empréstimos", os quais mensurados conforme mencionado anteriormente.

- **Técnicas de avaliação**

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).

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

- **Ativos financeiros**

Um ativo financeiro, ou parte aplicável de um ativo financeiro ou grupo de ativos semelhantes, é baixado quando, e somente quando:

A instituição não tiver expectativa razoáveis de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou parte dele; ou

A instituição transfere o direito de receber o fluxo de caixa do ativo ou reter os direitos contratuais de receber fluxos de caixa do ativo financeiro, mas tenha assumido a obrigação de pagar o fluxo de caixa recebido, no montante total, sem demora material, a um terceiro e se: (a) a instituição transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo.

- **Passivos financeiros**

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação em relação ao passivo for extinta, isto é, quando a obrigação especificada no contrato for retirada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo credor em termos substancialmente diferentes, ou os termos do passivo existente são substancialmente modificados, a troca ou modificação é tratada como uma baixa do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo, e a diferença no valor contábil é reconhecida no resultado.

### e) **Redução ao valor recuperável:**

A provisão para redução ao valor recuperável é a diferença entre todos os fluxos de caixa contratuais devidos e todos os fluxos de caixa que esperamos receber, descontados a taxa de juros efetiva original ou a taxa de juros efetiva ajustada ao crédito para ativos financeiros comprados ou concedidos com problemas de recuperação de crédito.

Os fluxos de caixa estimados, levam em consideração todos os termos contratuais do instrumento financeiro (pagamentos antecipados, extensão, opção de compra e similares) ao longo da vida esperada desse instrumento. Também são incluídos ao fluxo de caixa venda de garantia detida e outras melhorias de crédito que forem parte integrante dos termos contratuais. Nos casos que não forem possíveis estimar, de forma confiável, a vida esperada do instrumento, a entidade utiliza o termo contratual remanescente do instrumento financeiro.

A Companhia reconhece provisão para perdas de crédito esperadas para os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado e ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, recebíveis de arrendamento, ativos contratuais no escopo do CPC 47, compromisso de empréstimos e contratos de garantia financeira.



## Notas Explicativas

As provisões para perda de crédito esperada são mensuradas como:

- Perdas de crédito esperadas para 12 meses – corresponde a parte das perdas de crédito esperadas para a vida inteira que resultarão de eventos de inadimplência no instrumento financeiro possíveis em doze meses após a data do exercício.
- Perdas de crédito esperadas para a vida útil - são as perdas de crédito esperadas que resultam em todos os eventos possíveis de inadimplência ao longo da vida esperada do instrumento financeiro.

### f) 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 as obrigações de desempenhos (serviços) foram cumpridas.

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros 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.

### g) Hedge accounting:

Os requisitos de *Hedge Accounting* estabelecem a representação, nas demonstrações contábeis, do efeito da gestão de Riscos no que tange à utilização de instrumentos financeiros para gestão das exposições que afetam os resultados da entidade.

### h) Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido):

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%.

### i) 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;
- 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; e
- 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 nos valores e com vencimento original inferiores a noventa dias foram classificadas como "Caixa e equivalentes de caixa".

## Notas Explicativas

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

O lucro básico por ação é calculado dividindo-se o lucro ou prejuízo da Companhia pela quantidade média das ações ordinárias existentes ao longo do exercício. 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 16.

### k) 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:

- 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 demonstrações contábeis. As políticas contábeis descritas nas notas 3b e 3c 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";
- Constituição de créditos tributários: De acordo com as informações divulgadas na nota 3h, 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 7 apresenta informações detalhadas sobre impostos diferidos, bem como a expectativa de prazo para suas realizações;
- Baixa de ativos financeiros: de acordo com a informação divulgada na nota 6.a, 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 exercício de competência.

### l) Eventos Subsequentes:

Referem-se a eventos ocorridos entre a data-base das demonstrações contábeis e a data de sua aprovação pelos Órgãos da administração. São divididos em:

- eventos que originam ajustes, relacionados a condições que já existiam na data-base das demonstrações contábeis; e
- eventos que não originam ajustes, relacionados a condições que não existiam na data-base das demonstrações contábeis.

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

Não houve novos pronunciamentos contábeis aplicáveis para o exercício findo em 31/12/2019.

## 5) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31/12/2019	31/12/2018
Depósitos bancários	10	9
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>9</b>

## Notas Explicativas

### 6) INSTRUMENTOS DE DÍVIDA

#### a) Composição:

	31/12/2019	31/12/2018
<b>Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes</b>	<b>62.384</b>	<b>62.305</b>
Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	Livres 62.384	62.305
<b>Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado</b>	<b>98.910</b>	<b>90.600</b>
Certificado de Depósito Bancário – CDB	Livres 98.910	90.600
<b>Total</b>	<b>161.294</b>	<b>152.905</b>

#### b) Prazo de vencimento:

	31/12/2019	31/12/2018
Até 360 dias	45.462	7.853
Acima de 360 dias	115.832	145.052
<b>Total</b>	<b>161.294</b>	<b>152.905</b>

#### c) Variações:

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

	31/12/2019	31/12/2018
<b>Saldo do início do exercício</b>	<b>62.305</b>	<b>58.659</b>
Adições (alienações) Líquidas	(4.118)	(6.155)
Ajuste a valor de mercado	(4.487)	1.975
Juros	10.826	6.549
Ágio/(Deságio)	(2.142)	1.277
<b>Saldo do fim do exercício</b>	<b>62.384</b>	<b>62.305</b>

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

	31/12/2019	31/12/2018
<b>Saldo do início do exercício</b>	<b>90.600</b>	<b>82.273</b>
Adições (alienações) Líquidas	2.723	2.130
Juros	5.587	6.197
<b>Saldo do fim do exercício</b>	<b>98.910</b>	<b>90.600</b>

### 7) CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS E PASSIVOS FISCAIS

#### a) Composição dos créditos tributários e passivos fiscais:

	31/12/2019	31/12/2018
<b>Ativo</b>		
Ajuste de marcação a mercado	2.296	1.555
Outras provisões	60	584
<b>Sobre diferenças temporárias</b>	<b>2.356</b>	<b>2.139</b>
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	7.338	9.218
<b>Total do ativo</b>	<b>9.694</b>	<b>11.357</b>

	31/12/2019	31/12/2018
<b>Passivo</b>		
Provisão para impostos e contribuições	(1.740)	(2.069)
<b>Total do passivo (Nota 10)</b>	<b>(1.740)</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 31/12/2019
Provisão para contingências trabalhistas	563	4	(527)	40
Ajuste de marcação a mercado de derivativos	1.555	1.196	(455)	2.296
Outras provisões	21	22	(23)	20
<b>Total dos créditos tributários sobre diferenças temporárias</b>	<b>2.139</b>	<b>1.222</b>	<b>(1.005)</b>	<b>2.356</b>
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	9.218	-	(1.880)	7.338
<b>Total dos créditos tributários</b>	<b>11.357</b>	<b>1.222</b>	<b>(2.885)</b>	<b>9.694</b>
Obrigações fiscais diferidas	(2.069)	(395)	724	(1.740)
<b>Créditos tributários líquidos das obrigações fiscais diferidas</b>	<b>9.288</b>	<b>827</b>	<b>(2.161)</b>	<b>7.954</b>

#### Passivo diferido

	Saldo em 31/12/2018	Constituição	Realização	Saldo em 31/12/2019
Ajuste a valor de mercado de títulos e valores mobiliários e outros	(2.069)	(395)	724	(1.740)
<b>Total</b>	<b>(2.069)</b>	<b>(395)</b>	<b>724</b>	<b>(1.740)</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 31/12/2019, 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 29/01/2020.

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

Apresentamos a seguir a estimativa de realização desses créditos:

Ano	Imposto de renda e contribuição social sobre diferenças temporárias		Imposto de renda e contribuição social sobre prejuízos fiscais		Total	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
2019	-	21	-	780	-	801
2020	60	301	823	703	883	1.004
2021	-	218	908	796	908	1.014
2022	-	27	1.025	978	1.025	1.005
2023	-	17	1.149	1.093	1.149	1.110
2024	-	-	1.170	1.255	1.170	1.255
2025	-	-	1.147	1.414	1.147	1.414
2026	-	-	1.116	1.585	1.116	1.585
2027	2.296	-	-	614	2.296	614
2028	-	-	-	-	-	-
2029	-	1.555	-	-	-	1.555
<b>Total</b>	<b>2.356</b>	<b>2.139</b>	<b>7.338</b>	<b>9.218</b>	<b>9.694</b>	<b>11.357</b>

Em 31/12/2019, o valor presente dos créditos tributários, calculados considerando a taxa média de captação do Banco PAN S.A. totalizava R\$ 6.047 (R\$ 5.988 em 31/12/2018).

## Notas Explicativas

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

	31/12/2019	31/12/2018
<b>Resultado antes da tributação</b>	<b>21.315</b>	<b>16.908</b>
Alíquota efetiva	34%	34%
Encargos / crédito total do imposto de renda e contribuição social	(7.247)	(5.749)
Outros valores	24	24
<b>Imposto de renda e Contribuição social</b>	<b>(7.223)</b>	<b>(5.725)</b>

### 8) OUTROS ATIVOS

	31/12/2019	31/12/2018
Devedores diversos - País	842	858
Valores a receber de sociedade ligadas	506	747
Despesas antecipadas	4	4
<b>Total</b>	<b>1.352</b>	<b>1.609</b>

### 9) PROVISÕES

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

#### a) Composição:

	31/12/2019	31/12/2018
Processos trabalhistas	116	1.655
Processos cíveis	3	3
<b>Total</b>	<b>119</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	(1.539)	-	(1.539)
<b>Saldo em 31/12/2019</b>	<b>116</b>	<b>3</b>	<b>119</b>

### 10) PASSIVOS FISCAIS

	31/12/2019	31/12/2018
Impostos e contribuições sobre o lucro a pagar	4.364	4.340
Provisão para impostos e contribuições diferidos (Nota 7.a)	1.740	2.069
COFINS a recolher	115	76
PIS a recolher	21	15
Outros	-	4
<b>Total</b>	<b>6.240</b>	<b>6.504</b>

### 11) OUTROS PASSIVOS

	31/12/2019	31/12/2018
Dividendos a pagar	3.347	2.656
Valores a pagar a sociedades ligadas	1.343	1.343
Outros	68	129
<b>Total</b>	<b>4.758</b>	<b>4.128</b>

## Notas Explicativas

### 12) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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

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

	31/12/2019	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 ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes 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.

#### 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 e está demonstrado a seguir:

Lucro Básico e Diluído por Ação	31/12/2019	31/12/2018
Lucro atribuível aos acionistas ordinários da Companhia	14.092	11.183
Quantidade ponderada de ações ordinárias em circulação	717	717
<b>Lucro por ação básico atribuível aos acionistas ordinários da Companhia - em R\$</b>	<b>58.960,75</b>	<b>46.792,78</b>

**Notas Explicativas****13) RESULTADO COM JUROS E SIMILARES**

	31/12/2019	31/12/2018
Juros CRI	10.826	6.549
Rendas com instrumentos de dívida	5.587	6.197
Ágio/(deságio) sobre aquisição de CRI	(2.142)	1.277
Resultado na venda de CRI	-	(1.272)
<b>Total</b>	<b>14.271</b>	<b>12.751</b>

**14) OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS**

	31/12/2019	31/12/2018
Serviços de terceiros	1.025	1.322
Serviços do sistema financeiro	102	95
Propaganda, publicidade e publicações	77	70
Cartório - Taxas e emolumentos	62	60
Comunicações	47	52
Outras	4	28
<b>Total</b>	<b>1.317</b>	<b>1.627</b>

**15) DESPESAS TRIBUTÁRIAS**

	31/12/2019	31/12/2018
COFINS	1.161	1.425
PIS	216	269
<b>Total</b>	<b>1.377</b>	<b>1.694</b>

**16) (REVERSÕES)/PROVISÕES (LÍQUIDAS)**

	31/12/2019	31/12/2018
Riscos trabalhistas	1.539	(735)
Riscos cíveis	-	91
<b>Total</b>	<b>1.539</b>	<b>(644)</b>

**17) OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS**

	31/12/2019	31/12/2018
Variações monetárias ativas	384	3
Reembolso de despesas	38	-
Baixa de ativo	-	(586)
Lucro de créditos adquiridos	6.439	9.489
<b>Total</b>	<b>6.861</b>	<b>8.906</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.

	Prazo máximo	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
		Ativo (passivo)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Receitas (despesas)
<b>Disponibilidades</b>		<b>8</b>	<b>6</b>	-	-
Banco PAN S.A.	Sem prazo	8	6	-	-
<b>Certificado de depósito bancário – CDB (1)</b>		<b>98.910</b>	<b>90.600</b>	<b>5.587</b>	<b>6.197</b>
Banco PAN S.A.	14/12/2022	98.910	90.600	5.587	6.197
<b>Valores a receber</b>		<b>506</b>	<b>747</b>		-
Banco PAN S.A.	Sem prazo	494	730	-	-
Pan Arrendamento Mercantil S.A.	Sem prazo	12	17	-	-
<b>Dividendos a pagar</b>		<b>(3.347)</b>	<b>(2.656)</b>	-	-
Banco PAN S.A.	31/12/2020	(3.347)	(2.656)	-	-
<b>Valores a pagar (2)</b>		<b>(1.343)</b>	<b>(1.343)</b>	-	-
Banco PAN S.A.	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.

#### • Risco de Mercado

Refere-se à possibilidade de perdas associadas à oscilação de taxas, descasamentos de prazos e moedas das carteiras ativas e passivas das demonstrações da organização. 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,



## Notas Explicativas

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 organização e seus eventuais *hedges*.

### Análise de Sensibilidade em 31/12/2019

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)	(8)	(3.749)	(7.498)
Cupom de índice de preços	Taxas dos cupons de índice de preços	(18)	(5.062)	(10.125)
Cupom de outras taxas de juros	Taxas dos cupons de outras taxas de juros	-	(110)	(219)
<b>Total em 31/12/2019</b>		<b>(26)</b>	<b>(8.921)</b>	<b>(17.842)</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 dezembro de 2019, sendo considerados sempre os impactos negativos nas posições para cada vértice. Os efeitos desconsideram a correlação entre os vértices e os fatores de risco e os impactos fiscais.

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

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

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

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

#### • Risco de Liquidez

O Risco de Liquidez é definido como a possibilidade de a Instituição não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes 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.

## Notas Explicativas

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, 29 de janeiro de 2020.

### **A DIRETORIA**

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

## Pareceres E Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas

Brazilian Finance & Real Estate

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Brazilian Finance & Real Estate ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Finance & Real Estate em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do

exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação

de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Nossa auditoria em 2019 foi planejada e executada considerando que as operações da Companhia não apresentaram modificações significativas em relação ao ano anterior. Nesse contexto, o Principal Assunto de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mante-se substancialmente alinhado aquele do ano anterior.

Porque é um PAA

Mensuração do valor justo de instrumentos de dívida (Notas explicativas 3b e 6(a))

A Companhia possui certificados de recebíveis imobiliários mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. A mensuração do valor justo desse instrumento de dívida é uma área que envolve subjetividade, uma vez que depende de técnicas de avaliação que utilizam premissas de mercado e internas em seu processo de mensuração.

Os certificados de recebíveis imobiliários são atrelados a créditos com garantias imobiliárias, além de considerar o risco de crédito da contraparte que se trata de uma empresa do mesmo grupo econômico. Esses riscos possuem em sua mensuração o risco de crédito, o que torna o gerenciamento de risco complexo, especialmente em momentos de alta volatilidade.

Com base no exposto acima, continuamos considerando essa uma área de foco em nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Analisamos a metodologia de valorização dos certificados de recebíveis imobiliários, bem como as premissas adotadas pela Administração na mensuração do valor justo.

Reexecutamos, em base amostral, a valorização dos certificados, comparando as premissas e metodologias utilizadas pela Administração e analisamos a consistência dessas metodologias.

Consideramos que os critérios adotados pela Administração na mensuração do valor justo desses certificados de recebíveis imobiliários são razoáveis em seus aspectos mais relevantes e no contexto das demonstrações contábeis.

### Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da Brazilian Finance & Real Estate S.A. é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração da Brazilian Finance & Real Estate S.A. é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se essas demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança, a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público..

São Paulo, 29 de janeiro de 2020

PricewaterhouseCoopers

Audidores Independentes

Tatiana Fernandes Kagohara Gueorguiev

Contadora CRC 1SP245281/O-6CRC 2SP000160/O-5

## **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 exercício findo em 31/12/2019.

## **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 exercício findo em 31/12/2019.