

# 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 30/06/2019	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018	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
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2019</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 30/06/2019</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2018</b>
1	Ativo Total	188.518	184.837
1.01	Ativo Circulante	39.303	17.832
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7	9
1.01.02	Aplicações Financeiras	35.180	7.853
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	11.895	735
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	23.285	7.118
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.444	8.361
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.444	8.361
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	2.444	8.361
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.672	1.609
1.01.08.03	Outros	1.672	1.609
1.01.08.03.01	Outros	1.672	1.609
1.02	Ativo Não Circulante	149.215	167.005
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	149.215	167.005
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	52.701	61.570
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	73.394	83.482
1.02.01.07	Tributos Diferidos	23.120	21.953
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.885	11.357
1.02.01.07.02	Impostos a Compensar	14.235	10.596

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2019</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2018</b>
2	Passivo Total	188.518	184.837
2.01	Passivo Circulante	6.390	8.892
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.350	4.764
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.350	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	2.350	95
2.01.03.01.03	Passivos Fiscais Diferidos	0	329
2.01.05	Outras Obrigações	4.040	4.128
2.01.05.02	Outros	4.040	4.128
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.656	2.656
2.01.05.02.04	Outros	1.384	1.472
2.02	Passivo Não Circulante	2.347	3.398
2.02.03	Tributos Diferidos	2.233	1.740
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.233	1.740
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	2.233	1.740
2.02.04	Provisões	114	1.658
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	114	1.658
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	110	1.655
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4	3
2.03	Patrimônio Líquido	179.781	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	7.732	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	4.713	5.211

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	1.303	3.983	219	1.932
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-735	-1.387	-920	-1.769
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-320	-661	-432	-857
3.04.02.03	Despesas Tributárias	-415	-726	-488	-912
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	-5	1.544	-735	-732
3.04.03.01	Provisões (Líquidas)	-5	1.544	-735	-732
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.043	3.826	1.874	4.433
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.303	3.983	219	1.932
3.06	Resultado Financeiro	4.562	7.714	4.264	8.662
3.06.01	Receitas Financeiras	4.562	7.714	4.264	8.662
3.06.01.01	Resultado com juros e similares	4.252	6.898	4.550	8.526
3.06.01.02	Ganho por redução ao valor recuperável	310	816	-286	136
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	5.865	11.697	4.483	10.594
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.988	-3.965	-1.518	-3.590
3.08.01	Corrente	-1.319	-2.203	-1.306	-2.644
3.08.02	Diferido	-669	-1.762	-212	-946
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3.877	7.732	2.965	7.004
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	3.877	7.732	2.965	7.004
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	16.224,02000	32.351,43000	12.405,86000	29.305,71000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	16.224,02000	32.351,43000	12.405,86000	29.305,71000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	3.877	7.732	2.965	7.004
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-164	-498	-898	-1.596
4.03	Resultado Abrangente do Período	3.713	7.234	2.067	5.408

**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 30/06/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	2.624	-29.015
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	9.337	11.190
6.01.01.01	Lucro Líquido antes dos Efeitos Tributários	11.697	10.594
6.01.01.02	Reversão de Provisões Líquidas	-1.544	732
6.01.01.03	Perda/Ganho por Redução ao Valor Recuperável	-816	-136
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-6.713	-40.205
6.01.02.01	(Aumento)/Redução em ativos financeiros	-4.928	-43.303
6.01.02.02	(Aumento)/Redução em ativos fiscais	2.988	-2.513
6.01.02.03	(Aumento)/Redução em outros ativos	-63	5.712
6.01.02.04	(Redução)/Aumento em passivos fiscais	-2.352	2.174
6.01.02.05	(Redução)/Aumento em outros passivos	-586	-87
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-1.772	-2.188
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-2.626	29.003
6.02.01	(Aquisição)/Alienação de ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	-2.626	29.003
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2	-12
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	9	14
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	7	2

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019****(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	7.732	-498	7.234
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.732	0	7.732
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-498	-498
5.07	Saldos Finais	107.662	95	59.579	7.732	4.713	179.781



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018****(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
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	107.662	95	50.830	0	3.123	161.710
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	222	0	0	222
5.04.06	Dividendos	0	0	222	0	0	222
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	7.004	-1.596	5.408
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.004	0	7.004
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.596	-1.596
5.07	Saldos Finais	107.662	95	51.052	7.004	1.527	167.340

**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 30/06/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018</b>
7.01	Receitas	13.084	12.363
7.01.02	Outras Receitas	13.084	12.363
7.01.02.01	Receita Líquida de Juros	6.898	8.526
7.01.02.02	Ganho por redução ao valor recuperável	816	136
7.01.02.03	Outras	5.370	3.701
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-661	-857
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-556	-744
7.02.04	Outros	-105	-113
7.02.04.01	Serviços do sistema financeiro	-51	-47
7.02.04.02	Processamento de dados	-4	-1
7.02.04.03	Comunicações	-27	-23
7.02.04.04	Taxas e Emolumentos	-23	-42
7.03	Valor Adicionado Bruto	12.423	11.506
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	12.423	11.506
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	12.423	11.506
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	12.423	11.506
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.691	4.502
7.08.02.01	Federais	4.691	4.502
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	7.732	7.004
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	7.732	7.004

## Comentário do Desempenho

### **SENHORES ACIONISTAS,**

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

### **CENÁRIO ATUAL**

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. ("BFRE" ou "Companhia") tem como objeto social a participação em outras sociedades, comerciais ou civis, nacionais ou estrangeiras, como sócia, acionista ou quotista, a participação em empreendimentos imobiliários e a participação como quotista em fundos de investimentos regularmente constituídos, e é uma empresa controlada pelo Banco Pan S.A., que detém 100,0% de seu capital total.

### **DESEMPENHO FINANCEIRO**

Como resultado das atividades de investimento que a Companhia realiza, foi alcançado um lucro líquido no 1º semestre de 2019 no montante de R\$ 7.732 mil frente ao lucro líquido de R\$ 7.004 mil no 1º semestre de 2018, tendo como base um total de ativos de R\$ 188.518 mil em junho de 2019.

O patrimônio líquido totalizou R\$ 179.781 mil em junho de 2019.

### **AUDITORES INDEPENDENTES**

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

### **EVENTOS SUBSEQUENTES**

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

### **AGRADECIMENTOS**

Agradecemos aos nossos colaboradores pelo empenho e engajamento na execução da estratégia de negócios da Companhia, e aos nossos clientes, investidores e parceiros que nos honram com seu apoio e confiança.

São Paulo, 29 de julho 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 INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Estas informações trimestrais foram aprovadas pela Diretoria em 29/07/2019.

### 3) PRINCIPAIS PRÁTICAS E ESTIMATIVAS CONTÁBEIS

As informações trimestrais 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 informações trimestrais destinam-se somente a fornecer atualização do conteúdo das últimas demonstrações contábeis. Consequentemente, essas informações trimestrais não incluem todas as informações exigidas nas demonstrações contábeis preparadas de acordo com o IFRS.

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

Não houve novos pronunciamentos contábeis aplicáveis para o semestre findo em 30/06/2019.

### 5) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	30/06/2019	31/12/2018
Depósitos bancários	7	9
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>9</b>

### 6) INSTRUMENTOS DE DÍVIDA

#### a) Composição:

	30/06/2019	31/12/2018
<b>Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes</b>	<b>64.596</b>	<b>62.305</b>
Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	64.596	62.305
<b>Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado</b>	<b>96.679</b>	<b>90.600</b>
Certificado de Depósito Bancário – CDB	96.679	90.600
<b>Total</b>	<b>161.275</b>	<b>152.905</b>

## Notas Explicativas

### b) Prazo de vencimento:

	30/06/2019	31/12/2018
Até 360 dias	25.770	7.853
Acima de 360 dias	135.505	145.052
<b>Total</b>	<b>161.275</b>	<b>152.905</b>

### c) Variações:

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

	30/06/2019	31/12/2018
<b>Saldo do início do período</b>	<b>62.305</b>	<b>58.659</b>
Adições (alienações) líquidas	(2.230)	(6.155)
Ajuste a valor de mercado	481	1.975
Juros	5.368	6.549
Ágio/(Deságio)	(1.328)	1.277
<b>Saldo do fim do período</b>	<b>64.596</b>	<b>62.305</b>

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

	30/06/2019	31/12/2018
<b>Saldo do início do período</b>	<b>90.600</b>	<b>82.273</b>
Adições (alienações) líquidas	3.221	2.130
Juros	2.858	6.197
<b>Saldo do fim do período</b>	<b>96.679</b>	<b>90.600</b>

## 7) IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	30/06/2019	31/12/2018
<b>Ativo</b>		
Ajuste de marcação a mercado	1.277	1.555
Outras provisões	49	584
<b>Sobre diferenças temporárias</b>	<b>1.326</b>	<b>2.139</b>
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	8.269	9.218
<b>Total do ativo</b>	<b>9.595</b>	<b>11.357</b>

	30/06/2019	31/12/2018
<b>Passivo</b>		
Provisão para impostos e contribuições	(2.233)	(2.069)
<b>Total do passivo (Nota 10)</b>	<b>(2.233)</b>	<b>(2.069)</b>

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

	30/06/2019			31/12/2018		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
<b>Saldo do início do período</b>	<b>8.352</b>	<b>3.005</b>	<b>11.357</b>	<b>9.621</b>	<b>3.463</b>	<b>13.084</b>
(+) Constituição de créditos	12	4	16	1.035	371	1.406
(-) Realização de créditos	(1.308)	(470)	(1.778)	(2.500)	(900)	(3.400)
Remensuração pela adoção do CPC 48	-	-	-	196	71	267
<b>Saldo do fim do período</b>	<b>7.056</b>	<b>2.539</b>	<b>9.595</b>	<b>8.352</b>	<b>3.005</b>	<b>11.357</b>

## Notas Explicativas

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

	30/06/2019			31/12/2018		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
<b>Saldo do início do período</b>	<b>(1.522)</b>	<b>(547)</b>	<b>(2.069)</b>	<b>(1.280)</b>	<b>(460)</b>	<b>(1.740)</b>
(-) Constituição de passivos	(161)	(57)	(218)	-	-	-
(+) Realização de passivos	40	14	54	(242)	(87)	(329)
<b>Saldo do fim do período</b>	<b>(1.643)</b>	<b>(590)</b>	<b>(2.233)</b>	<b>(1.522)</b>	<b>(547)</b>	<b>(2.069)</b>

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

A projeção de realização do crédito tributário foi elaborada com base em revisão do estudo do cenário atual e futuro, efetuada em 30/06/2019, 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	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
2019	12	21	387	780	399	801
2020	37	301	806	703	843	1.004
2021	-	218	891	796	891	1.014
2022	-	27	1.020	978	1.020	1.005
2023	-	17	1.136	1.093	1.136	1.110
2024	-	-	1.298	1.255	1.298	1.255
2025	-	-	1.462	1.414	1.462	1.414
2026	-	-	1.269	1.585	1.269	1.585
2027	-	-	-	614	-	614
2028	-	1.555	-	-	-	1.555
2029	1.277	1.555	-	-	1.277	1.555
<b>Total</b>	<b>1.326</b>	<b>2.139</b>	<b>8.269</b>	<b>9.218</b>	<b>9.595</b>	<b>11.357</b>

Em 30/06/2019, o valor presente dos créditos tributários, calculados considerando a taxa média de captação do Banco Pan S.A. totalizava R\$ 5.842 (R\$ 5.988 em 31/12/2018).

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

	30/06/2019	30/06/2018
<b>Lucro operacional antes da tributação</b>	<b>11.697</b>	<b>10.594</b>
Alíquota efetiva	34%	34%
Encargos / crédito total do imposto de renda e contribuição social	(3.977)	(3.602)
Outros valores	12	12
<b>Total</b>	<b>(3.965)</b>	<b>(3.590)</b>

### 8) OUTROS ATIVOS

	30/06/2019	31/12/2018
Títulos e créditos a receber	850	858
Valores a receber de sociedade ligadas	765	747
Despesas antecipadas	57	4
<b>Total</b>	<b>1.672</b>	<b>1.609</b>

## Notas Explicativas

### 9) PROVISÕES

Em 30/06/2019 e 31/12/2018, a Companhia possui registradas provisões cuja probabilidade de perda é provável, conforme demonstrado a seguir:

#### a) Composição:

	30/06/2019	31/12/2018
Processos trabalhistas	110	1.655
Processos cíveis	4	3
<b>Total</b>	<b>114</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/(reversões) líquidas de reversões	(1.545)	1	(1.544)
<b>Saldo em 30/06/2019</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>114</b>

### 10) PASSIVOS FISCAIS

	30/06/2019	31/12/2018
Impostos e contribuições sobre o lucro a pagar	2.203	4.340
Provisão para impostos e contribuições diferidos (Nota 7.a)	2.233	2.069
COFINS a recolher	122	76
PIS a recolher	23	15
Outros	2	4
<b>Total</b>	<b>4.583</b>	<b>6.504</b>

### 11) OUTROS PASSIVOS

	30/06/2019	31/12/2018
Dividendos a pagar	2.656	2.656
Valores a pagar a sociedades ligadas	1.343	1.343
Outros	41	129
<b>Total</b>	<b>4.040</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 30/06/2019 e 31/12/2018, e encontra-se dividido em ações nominativas escriturais e, sem valor nominal, conforme descrito no quadro abaixo:

	30/06/2019	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

## Notas Explicativas

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.

### 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>30/06/2019</b>	<b>30/06/2018</b>
Lucro atribuível aos acionistas ordinários da Companhia	7.732	7.004
Quantidade ponderada de ações ordinárias em circulação	239	239
<b>Lucro por ação básico atribuível aos acionistas ordinários da Companhia - em R\$</b>	<b>32.351,43</b>	<b>29.305,71</b>

## 13) RESULTADO COM JUROS E SIMILARES

	<b>30/06/2019</b>	<b>30/06/2018</b>
Juros CRI	5.435	3.138
Rendas sobre CDB	2.858	3.025
Ágio/(deságio) sobre aquisição de CRI	(1.395)	2.363
<b>Total</b>	<b>6.898</b>	<b>8.526</b>

## 14) OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	<b>30/06/2019</b>	<b>30/06/2018</b>
Serviços de terceiros	556	744
Serviços do sistema financeiro	51	47
Taxas e emolumentos	23	42
Comunicações	27	23
Processamento de dados	4	1
<b>Total</b>	<b>661</b>	<b>857</b>



## Notas Explicativas

### 15) DESPESAS TRIBUTÁRIAS

	30/06/2019	30/06/2018
Contribuição à COFINS	612	767
Contribuição ao PIS	114	145
<b>Total</b>	<b>726</b>	<b>912</b>

### 16) PROVISÕES (LÍQUIDAS)

	30/06/2019	30/06/2018
Riscos trabalhistas	1.545	(732)
Riscos cíveis	(1)	-
<b>Total</b>	<b>1.544</b>	<b>(732)</b>

### 17) OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

	30/06/2019	30/06/2018
Variação monetária ativa	213	195
Reembolso de despesas	39	-
Baixa de ativo	-	(586)
Lucro de créditos adquiridos	3.574	4.688
Lucro na alienação de bens	-	136
<b>Total</b>	<b>3.826</b>	<b>4.433</b>

### 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	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	30/06/2018
			Ativo	Ativo	Receitas	Receitas
			(Passivo)	(Passivo)	(Despesas)	(Despesas)
<b>Banco Pan S.A.</b>			<b>93.444</b>	<b>87.337</b>	<b>2.858</b>	<b>3.025</b>
Disponibilidades	Controlador direto	Sem prazo	4	6	-	-
Valores a Receber	Controlador direto	Sem prazo	760	730	-	-
Certificado de depósito bancário – CDB (1)	Controlador direto	08/06/2022	96.679	90.600	2.858	3.025
Dividendos a Pagar	Controlador direto	31/12/2019	(2.656)	(2.656)	-	-
Valores a Pagar (2)	Controlador direto	Sem prazo	(1.343)	(1.343)	-	-
<b>Pan Arrendamento Mercantil S.A.</b>			<b>5</b>	<b>17</b>	-	-
Valores a receber	Coligada	Sem prazo	5	17	-	-

(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.

## Notas Explicativas

### 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 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*.

## Notas Explicativas

### Análise de Sensibilidade em 30/06/2019

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)	(6)	(3.196)	(6.393)
Cupom de índice de preços	Taxas dos cupons de índice de preços	(16)	(4.521)	(9.042)
Cupom de outras taxas de juros	Taxas dos cupons de outras taxas de juros	-	(126)	(253)
<b>Total em 30/06/2019</b>		<b>(22)</b>	<b>(7.843)</b>	<b>(15.688)</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 junho 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.

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

## Notas Explicativas

em razão de descumprimento de dispositivos legais e indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pela Instituição.

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

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

## **Notas Explicativas**

São Paulo, 29 de julho de 2019.

### **A DIRETORIA**

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

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

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores

Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (a “Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para

os períodos de três e seis meses findos nesta data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o

período de seis meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of

Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de

informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de

uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão

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

contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 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

Revisamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA.

Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foi elaborada de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 29 de julho 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 informações trimestrais relativas ao trimestre findo em 30/06/2019.

## **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 informações trimestrais relativas ao trimestre findo em 30/06/2019.