

## **BANCO PAN**

### **ANEXO II**

#### **PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO TOTAL DA PAN HOLDING S.A. E VERSÃO DAS PARCELAS CINDIDAS PARA BANCO PAN S.A., BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, BMSR II PARTICIPAÇÕES S.A. E BM SUA CASA PROMOTORA DE VENDAS LTDA.**

Que celebram:

**PAN HOLDING S.A.** (atual denominação do Ourinvest Real Estate Holding S.A.), sociedade anônima, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 12º andar, Bela Vista, CEP: 01310-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.951.440/0001-73, inscrita no registro de comércio sob o NIRE 35.300.330.421, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Pan Holding");

**BANCO PAN S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 12º andar, Bela Vista, CEP: 01310-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.285.411/0001-13, inscrita no registro de comércio sob o NIRE 35.300.012.879, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Banco Pan");

**BMSR II PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, Bela Vista, CEP: 01310-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.268.534/0001-42, inscrita no registro de comércio sob o NIRE 35.300.321.103, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("BMSR II");

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 10º andar, Bela Vista, CEP: 01310-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita no registro de comércio sob o NIRE 35.300.177.401, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("BS"); e

**BM SUA CASA PROMOTORA DE VENDAS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 15º andar, Bela Vista, CEP: 01310-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.795.322/0001-86, inscrita no registro de comércio sob o NIRE 35.221.400.914, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("BMSC").

Pan Holding, Banco Pan, BMSR II, BS e BMSC conjuntamente denominadas simplesmente "Partes",

**Considerando que:**

(i) A administração do Banco Pan decidiu reorganizar a gestão de seus ativos e de suas controladas a fim de tornar mais eficiente sua estrutura, mais ágil sua atuação, além de alavancar a integração das suas áreas, proporcionar melhoria dos índices econômico-financeiros e possibilitar uma otimização de resultados ("Reorganização Societária"); e (ii) para consecução da Reorganização Societária, haverá a cisão total da Pan Holding ("Cisão"), com a versão das parcelas cindidas de seu patrimônio para o Banco Pan, BMSR II, BS e BMSC ("Incorporações"), na forma dos artigos 224, 225, 226, 227 e 229, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.404/76"), da regulamentação aplicável em vigor, e dos termos e condições expostos neste documento.

Os administradores das Partes resolvem celebrar o presente Protocolo e Justificação de Cisão Total da Pan Holding S.A. e Versão das Parcelas Cindidas para Banco Pan S.A., Brazilian Securities Companhia de Securitização, BMSR II Participações S.A. e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. ("Protocolo e Justificação"), que tem por objetivo fixar, na forma dos artigos 224, 225, 226, 229 e 233 da Lei nº 6.404/76, os seguintes termos e condições básicos relacionados à Cisão e Incorporações acima:

## **1. DAS BASES DA CISÃO E DAS INCORPORAÇÕES**

1.1. A cisão total da Pan Holding, com a versão das parcelas cindidas de seu patrimônio para o Banco Pan, BMSR II, BS e BMSC, justifica-se nos termos do artigo 225 da Lei nº 6.404/76, com base na decisão do Banco Pan de reorganizar a gestão de seus ativos e de suas controladas, a fim de tornar sua estrutura mais eficiente, suas atividades mais ágeis, além de alavancar a integração das suas áreas de atuação, melhorar os seus índices econômico-financeiros e otimizar seus resultados.

1.2. Foi adotado o critério de valor contábil na avaliação das parcelas do patrimônio líquido da Pan Holding a serem vertidas para o Banco Pan, BMSR II, BS e BMSC, realizado com base nas demonstrações financeiras da Pan Holding levantadas na data-base estabelecida no item 2.3 abaixo, observados os critérios previstos na legislação aplicável para elaboração de demonstrações financeiras.

1.3. As Partes entendem que a Reorganização Societária atende amplamente aos interesses dos acionistas da Pan Holding, Banco Pan, BS e BMSR II, bem como dos quotistas da BMSC, tendo sido cuidadosamente examinada pelas respectivas administrações, não tendo sido vislumbrado qualquer fator que não recomendasse a realização da Cisão e das Incorporações.

## 2. AVALIAÇÃO DA PARCELA DO ACERVO A SER CINDIDO

2.1. Para elaborar o laudo de avaliação, a valor contábil, dos acervos líquidos da Pan Holding a serem cindidos e vertidos para o Banco Pan, BMSR II, BS e BMSC ("Laudo de Avaliação"), as administrações das Partes contrataram a empresa especializada PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Av. Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9º, 10º e 13º a 17º andar, Centro, CEP: 05001-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.562.112/0001-20 ("Empresa Especializada"), cuja nomeação será submetida a posterior aprovação e ratificação pelos acionistas da Pan Holding, do Banco Pan, da BMSR II, e BS, bem como pelos quotistas da BMSC, nos termos da lei.

2.2. O Laudo de Avaliação a valor contábil constitui o **Anexo A** ao presente Protocolo e Justificação, ficando os valores nele especificados subordinados à análise e aprovação pelos acionistas da Pan Holding, Banco Pan, BMSR II e BS, bem como pelos quotistas da BMSC.

2.3. A avaliação foi efetuada a valor contábil, com base nos elementos constantes das demonstrações financeiras auditadas da Pan Holding elaboradas em 30 de junho de 2015 ("Data-Base da Cisão e das Incorporações").

2.4. As Incorporações serão realizadas de forma que o Banco Pan, BMSR II, BS e BMSC recebam – pelos seus respectivos valores contábeis – as ativos e passivos, proporcionalmente, em relação aos bens, direitos e obrigações da Pan Holding que cada sociedade incorporará. A Pan Holding se extinguirá e o Banco Pan, BMSR II, BS e BMSC sucederão a Pan Holding, nos termos do caput do artigo 233 da Lei nº 6.404/76.

## 3. DOS ACERVOS LÍQUIDOS A SEREM CINDIDOS

3.1. De acordo com a avaliação efetuada, o valor contábil dos acervos líquidos da Pan Holding a serem cindidos e vertidos às sociedades abaixo, correspondem a cada um dos montantes descritos abaixo:

- (i) para o Banco Pan, no valor de R\$163.291.651,65 (cento e sessenta e três milhões, duzentos e noventa e um mil, seiscentos e cinquenta e um reais e sessenta e cinco centavos);
- (ii) para a BS, no valor de R\$ 3.972.736,13 (três milhões, novecentos e setenta e dois mil, setecentos e trinta e seis reais e treze centavos);

- (iii) para a BMSR II, no valor de R\$ 122.846.158,98 (cento e vinte e dois milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, cento e cinquenta e oito reais e noventa e oito centavos);e
- (iv) para a BMSC, no valor de R\$ 7.263.622,00 (sete milhões, duzentos e sessenta e três mil, seiscentos e vinte e dois reais), dispensando-se R\$ 0,81 (oitenta e um centavos).

3.2. Os elementos ativos e passivos que formarão as parcelas de patrimônio a serem cindidas da Pan Holding e vertidas para o Banco Pan, BMSR II, BS e BMSC estão indicados no Laudo de Avaliação.

#### **4. TRATAMENTO DAS VARIAÇÕES PATRIMONIAIS ATÉ A DATA DA CISÃO E CONSEQUENTE INCORPORAÇÃO**

4.1 As variações patrimoniais apuradas, com relação aos elementos ativos e passivos a serem vertidos para o Banco Pan, BMSR II, BS e BMSC no período entre a Data Base da Cisão e Incorporações e a data da efetiva Cisão e Incorporações serão apropriadas pela Pan Holding, passando-se para seus livros contábeis e efetuando-se as necessárias alterações.

#### **5. ALTERAÇÕES NO CAPITAL SOCIAL DAS SOCIEDADES ENVOLVIDAS NA CISÃO**

5.1. Pan Holding: a Cisão implicará a extinção da sociedade.

5.2. Banco Pan: não haverá aumento de capital do Banco Pan, uma vez que o Banco Pan já possui registrado em seu patrimônio líquido a parcela da cindida da Pan Holding e vertida ao Banco Pan, em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial.

5.3. BS: o capital social da BS será aumentado em R\$ 3.972.736,13 (três milhões, novecentos e setenta e dois mil, setecentos e trinta e seis reais e treze centavos), sem a emissão de novas ações, passando a totalidade do capital social de R\$ 170.228.651,54 (cento e setenta milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), para R\$ 174.201.387,67 (cento e setenta e quatro milhões, duzentos e um mil, trezentos e oitenta e sete reais e sessenta e sete centavos) dividido em 77.864.966 (setenta e sete milhões, oitocentas e sessenta e quatro mil, novecentas e sessenta e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

5.4. BMSR II: o capital social da BS será aumentado em R\$ 122.846.158,98 (cento e vinte e dois milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, cento e cinquenta e oito reais e noventa e

oito centavos), sem a emissão de novas ações, passando a totalidade do capital social de R\$ 155.479.106,69 (cento e cinquenta e cinco milhões, quatrocentos e setenta e nove mil, cento e seis reais e sessenta e nove centavos), para R\$ 278.325.265,67 (duzentos e setenta e oito milhões, trezentos e vinte e cinco mil, duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), dividido em 998.655 (novecentas e noventa e oito mil, seiscentas e cinquenta e cinco) ações, sendo 499.328 (quatrocentos e noventa e nove mil, trezentas e vinte e oito) ações ordinárias e 499.327 (quatrocentas e noventa e nove mil, trezentas e vinte e sete) ações preferencias sem direito a voto, todas nominativas e sem valor nominal.

5.5. BMSC: o capital social da BS será aumentado em R\$ 7.263.622,81 (sete milhões, duzentos e sessenta e três mil, seiscentos e vinte e dois reais), dispensando-se R\$0,81 (oitenta e um centavos), com a emissão de 7.263.622 (sete milhões, duzentas e sessenta e três mil, seiscentas e vinte e duas) novas quotas subscritas e integralizadas pelo Banco Pan, passando a totalidade do capital social de R\$ 172.000.000,00 (cento e setenta e dois milhões de reais), dividido em 172.000.000 (cento e setenta e dois milhões) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, para R\$ 179.263.622,00 (cento e setenta e nove milhões, duzentos e sessenta e três mil, seiscentos e vinte e dois reais) dividido em 179.263.622 (cento e setenta e nove milhões, duzentas e sessenta e três mil, seiscentas e vinte e duas) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

5.6. Não haverá outras alterações nos estatutos sociais e contrato social além das indicadas nos itens 5.3, 5.4 e 5.5, acima, para refletir as alterações de capital social.

## **6. DO REEMBOLSO E DA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO A PREÇOS DE MERCADO**

6.1. Considerando que não há acionistas não controladores na Pan Holding, não haverá relação de substituição de ações, nos termos do §1º do artigo 226 da Lei nº 6.404/76. Nesse mesmo sentido, não há que se falar em interesses de acionistas minoritários a serem tutelados, tampouco em direito de recesso em relação à Pan Holding e, portanto, não se aplica à Reorganização Societária o disposto no artigo 264 da Lei nº 6.404/76, inclusive no que se refere à exigência da avaliação do patrimônio líquido a preços de mercado.

## **7. CONDIÇÕES ESPECIAIS**

7.1. A Cisão e as Incorporações propostas neste Protocolo e Justificação serão submetidas aos acionistas e quotistas das Partes.

7.2. Competirá à administração das Partes a prática de todos os atos necessários à implementação da Cisão e Incorporações pelo valor apurado no Laudo de Avaliação.

7.3. Qualquer litígio originário do presente Protocolo e Justificação, inclusive quanto à sua interpretação ou execução, será definitivamente resolvido por arbitragem, administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("CAM/CCBC"), de acordo com o seu regulamento, constituindo-se o tribunal arbitral de três árbitros, indicados na forma do citado regulamento.

E, POR ESTAREM JUSTAS E CONTRATADAS, assinam as partes este Protocolo e Justificação em 5 (cinco) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com duas testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 15 de setembro de 2015.

**PAN HOLDING S.A.**

**BANCO PAN S.A.**

**BMSR II PARTICIPAÇÕES S.A.**

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**BM SUA CASA PROMOTORA DE VENDAS LTDA.**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_

Nome:

Nome:

RG:

RG:

CPF:

CPF: