

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 (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	7
DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	8
DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	16
DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	17
DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	21
---	----

Notas Explicativas	22
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	44
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	47
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	48

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	239
Preferenciais	478
Total	717
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
1	Ativo Total	220.042	244.034	192.154
1.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5	13	7
1.01.01	Caixa	5	13	7
1.02	Ativos Financeiros	155.123	182.196	166.488
1.02.03	Ativos Financeiros Avaliados ao Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	67.498	66.289	63.846
1.02.04	Ativos Financeiros ao Custo Amortizado	87.625	115.907	102.642
1.03	Tributos	17.102	20.502	24.278
1.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social - Correntes	12.198	13.900	15.657
1.03.02	Imposto de Renda e Contribuição Social - Diferidos	4.904	6.602	8.621
1.04	Outros Ativos	1.213	1.323	1.381
1.05	Investimentos	46.599	40.000	0
1.05.05	Outros Investimentos	46.599	40.000	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
2	Passivo Total	220.042	244.034	192.154
2.03	Provisões	0	0	121
2.04	Passivos Fiscais	4.935	6.218	4.683
2.04.01	Correntes	3.195	4.478	2.943
2.04.02	Diferidos	1.740	1.740	1.740
2.05	Outros Passivos	9.827	44.514	3.407
2.05.01	Dividendos	3.937	3.072	2.060
2.05.02	Outros Passivos	5.890	41.442	1.347
2.07	Patrimônio Líquido	205.280	193.302	183.943
2.07.01	Capital Social Realizado	107.662	107.662	107.662
2.07.02	Reservas de Capital	95	95	95
2.07.04	Reservas de Lucros	97.751	85.940	76.725
2.07.04.01	Reserva Legal	21.532	21.532	21.532
2.07.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	76.219	64.408	55.193
2.07.08	Outros Resultados Abrangentes	-228	-395	-539

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
3.01	Receitas de Intermediação Financeira	12.489	9.952	8.977
3.01.01	Resultado com juros e similares	12.228	9.894	8.308
3.01.02	Ganho no valor recuperável de ativos financeiros	261	58	669
3.03	Resultado Bruto de Intermediação Financeira	12.489	9.952	8.977
3.04	Outras Despesas e Receitas Operacionais	2.504	8.631	3.806
3.04.04	Outras Despesas de Administrativas	-351	-257	-321
3.04.04.01	(Provisões)/Reversões Líquidas	1	121	-2
3.04.04.02	Outras despesas administrativas	-352	-378	-319
3.04.05	Despesas Tributárias	-980	-1.424	-870
3.04.06	Outras Receitas Operacionais	3.835	10.312	4.997
3.05	Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	14.993	18.583	12.783
3.06	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.594	-6.296	-4.322
3.06.01	Corrente	-3.117	-4.381	-2.846
3.06.02	Diferido	-1.477	-1.915	-1.476
3.07	Lucro ou Prejuízo das Operações Continuadas	10.399	12.287	8.461
3.09	Lucro ou Prejuízo antes das Participações e Contribuições Estatutárias	10.399	12.287	8.461
3.11	Lucro ou Prejuízo Líquido do Período	10.399	12.287	8.461
3.99	Lucro por Ação (R\$/Ação)	131.780	102.816	70.800
3.99.01	Lucro Básico por Ação	65.890	51.408	35.400
3.99.01.01	ON	65.890	51.408	35.400
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	65.890	51.408	35.400
3.99.02.01	ON	65.890	51.408	35.400

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
4.01	Lucro ou Prejuízo Líquido do Período	15.748	12.287	8.461
4.02	Outros Resultados Abrangentes Próprios	167	144	-1.451
4.02.01	Valores que serão Reclassificados para o Resultado	167	144	-1.451
4.02.01.01	Ganhos e perdas não realizados de ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados ab	388	248	-1.855
4.02.01.02	Efeito tributário	-221	-104	404
4.04	Resultado Abrangente do Período	15.915	12.431	7.010

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
6.01	Caixa Líquido das Atividades Operacionais	4.684	3.738	479
6.01.01	Caixa Gerado pelas Operações	10.364	14.023	9.270
6.01.01.01	Lucro ou Prejuízo Líquido antes dos Tributos sobre o Lucro	20.342	18.583	12.783
6.01.01.02	Ajustes ao Lucro ou Prejuízo	-9.978	-4.560	-3.513
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-5.680	-10.285	-8.791
6.01.02.01	Redução/(Aumento) em instrumentos de dívida	29.342	-13.730	-7.390
6.01.02.02	Redução em outros ativos	101	58	-29
6.01.02.03	Redução em ativos fiscais	1.702	1.757	1.700
6.01.02.04	Aumento em passivos fiscais	1.449	4.774	586
6.01.02.05	(Redução)/Aumento em outros passivos	-35.551	95	-1.515
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-2.732	-3.239	-2.143
6.01.02.07	Redução em operações de crédito	9	0	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.620	-1.672	2.865
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-3.072	-2.060	-3.347
6.03.01	Dividendos pagos	-3.072	-2.060	-3.347
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8	6	-3
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	13	7	10
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5	13	7

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Lucros/Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Total do Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	107.662	95	85.940	-395	0	0	193.302
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	107.662	95	85.940	-395	0	0	193.302
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	-3.937	0	-3.937
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	-3.937	0	-3.937
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	167	15.748	0	15.915
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	15.748	0	15.748
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	167	0	0	167
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	11.811	0	-11.811	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	11.811	0	-11.811	0	0
5.07	Saldos Finais	107.662	95	97.751	-228	0	0	205.280

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Lucros/Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Total do Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	107.662	95	76.725	-539	0	0	183.943
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	107.662	95	76.725	-539	0	0	183.943
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	-3.072	0	-3.072
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	-3.072	0	-3.072
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	144	12.287	0	12.431
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	12.287	0	12.287
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	144	0	0	144
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	9.215	0	-9.215	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	9.215	0	-9.215	0	0
5.07	Saldos Finais	107.662	95	85.940	-395	0	0	193.302

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Lucros/Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Total do Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	107.662	95	70.324	912	0	0	178.993
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	107.662	95	70.324	912	0	0	178.993
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	-2.060	0	-2.060
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	-2.060	0	-2.060
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.451	8.461	0	7.010
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	8.461	0	8.461
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-1.451	0	0	-1.451
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	6.401	0	-6.401	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	6.401	0	-6.401	0	0
5.07	Saldos Finais	107.662	95	76.725	-539	0	0	183.943

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
7.01	Receitas	15.075	20.385	13.972
7.01.01	Intermediação Financeira	12.489	9.952	8.977
7.01.01.01	Resultado com juros e similares	12.228	9.894	8.308
7.01.01.02	Ganho no valor recuperável de ativos financeiros	261	58	669
7.01.04	Outras	2.586	10.433	4.995
7.03	Insumos Adquiridos de Terceiros	-352	-378	-319
7.03.02	Serviços de Terceiros	-62	-45	-66
7.03.04	Outros	-290	-333	-253
7.03.04.01	Serviços do sistema financeiro	-85	-118	-110
7.03.04.02	Propaganda, promoções e publicidade	-13	-110	-15
7.03.04.03	Comunicações	-50	-49	-52
7.03.04.04	Taxas e emolumentos	-22	-54	-59
7.03.04.05	Outras	-120	-2	-17
7.04	Valor Adicionado Bruto	14.723	20.007	13.653
7.06	Valor Adicionado Líquido Produzido	14.723	20.007	13.653
7.07	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	6.599	0	0
7.07.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.599	0	0
7.08	Valor Adicionado Total a Distribuir	21.322	20.007	13.653
7.09	Distribuição do Valor Adicionado	21.322	20.007	13.653
7.09.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.574	7.720	5.192
7.09.02.01	Federais	5.574	7.720	5.192
7.09.04	Remuneração de Capital Próprio	15.748	12.287	8.461
7.09.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	15.748	12.287	8.461

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
1	Ativo Total	228.186	248.131	192.154
1.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	150	13	7
1.01.01	Caixa	150	13	7
1.02	Ativos Financeiros	159.900	184.629	166.488
1.02.03	Ativos Financeiros Avaliados ao Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	67.498	66.289	63.846
1.02.04	Ativos Financeiros ao Custo Amortizado	92.402	118.340	102.642
1.03	Tributos	24.216	20.536	24.278
1.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social - Correntes	14.207	13.934	15.657
1.03.02	Imposto de Renda e Contribuição Social - Diferidos	10.009	6.602	8.621
1.04	Outros Ativos	3.507	3.000	1.381
1.06	Imobilizado	1.288	828	0
1.06.01	Imobilizado de Uso	2.032	1.278	0
1.06.03	Depreciação Acumulada	-744	-450	0
1.07	Intangível	39.125	39.125	0
1.07.01	Intangíveis	39.125	39.125	0
1.07.01.01	Ágio em controlada	39.125	39.125	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
2	Passivo Total	228.186	248.131	192.154
2.02	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	78	194	0
2.03	Provisões	0	0	121
2.04	Passivos Fiscais	8.893	8.328	4.683
2.04.01	Correntes	7.153	6.588	2.943
2.04.02	Diferidos	1.740	1.740	1.740
2.05	Outros Passivos	12.066	46.088	3.407
2.05.01	Dividendos	3.937	3.072	2.060
2.05.02	Outros Passivos	8.129	43.016	1.347
2.07	Patrimônio Líquido Consolidado	207.149	193.521	183.943
2.07.01	Patrimônio Líquido Atribuído ao Controlador	205.280	193.302	183.943
2.07.01.01	Capital Social Realizado	107.662	107.662	107.662
2.07.01.02	Reservas de Capital	95	95	95
2.07.01.04	Reservas de Lucros	97.751	85.940	76.725
2.07.01.04.01	Reserva Legal	21.532	21.532	21.532
2.07.01.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	76.219	64.408	55.193
2.07.01.08	Outros Resultados Abrangentes	-228	-395	-539
2.07.02	Patrimônio Líquido Atribuído aos Não Controladores	1.869	219	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
3.01	Receitas de Intermediação Financeira	12.746	9.952	8.977
3.01.01	Resultado com juros e similares	12.485	9.894	8.308
3.01.02	Ganho no valor recuperável de ativos financeiros	261	58	669
3.04.02	Receitas de Prestação de Serviços	46.873	0	0
3.04.03	Despesas com Pessoal	-15.528	0	0
3.04.04	Outras Despesas de Administrativas	-20.314	-257	-321
3.04.04.01	(Provisões)/Reversões Líquidas	1	121	-2
3.04.04.02	Outras despesas administrativas	-20.315	-378	-319
3.04.05	Despesas Tributárias	-6.966	-1.424	-870
3.04.06	Outras Receitas Operacionais	3.254	10.312	4.997
3.04.07	Outras Despesas Operacionais	-1.207	0	0
3.05	Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	18.557	18.583	12.783
3.06	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.159	-6.296	-4.322
3.06.01	Corrente	-4.788	-4.381	-2.846
3.06.02	Diferido	3.629	-1.915	-1.476
3.10	Participações nos Lucros e Contribuições Estatutárias	-1.650	0	0
3.11	Lucro ou Prejuízo Líquido Consolidado do Período	15.748	12.287	8.461
3.11.01	Atribuído aos Sócios da Empresa Controladora	15.748	12.287	0
3.11.02	Atribuído aos Sócios não Controladores	1.650	0	0
3.99	Lucro por Ação (R\$/Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	65.890	51.408	35.400
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	65.890	51.408	35.400

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
4.01	Lucro ou Prejuízo Líquido do Período	15.748	12.287	8.461
4.02	Outros Resultados Abrangentes Próprios	167	144	-1.451
4.02.01	Valores que serão Reclassificados para o Resultado	167	144	-1.451
4.02.01.01	Ganhos e perdas não realizados de ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados ab	388	248	-1.855
4.02.01.02	Efeito tributário	-221	-104	404
4.04	Resultado Abrangente do Período	15.915	12.431	7.010

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
6.01	Caixa Líquido das Atividades Operacionais	3.940	4.347	479
6.01.01	Caixa Gerado pelas Operações	12.158	14.023	9.270
6.01.01.01	Lucro ou Prejuízo Líquido antes dos Tributos sobre o Lucro	18.557	18.583	12.783
6.01.01.02	Ajustes ao Lucro ou Prejuízo	-6.399	-4.560	-3.513
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-8.218	-9.676	-8.791
6.01.02.01	(Aumento) em instrumentos de dívida	26.998	-16.163	-7.390
6.01.02.02	(Aumento)/Redução em outros ativos	354	-1.619	-29
6.01.02.03	Redução em ativos fiscais	-272	1.723	1.700
6.01.02.04	Aumento em passivos fiscais	4.669	6.884	586
6.01.02.05	(Redução) em outros passivos	-34.886	2.544	-1.515
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-4.104	-3.239	-2.143
6.01.02.07	Aumento em outros passivos financeiros	-116	194	0
6.01.02.08	(Aumento) em operações de crédito	-861	0	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-2.381	-2.500	2.865
6.02.01	(Aquisição) de ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	-1.620	-1.672	2.865
6.02.02	(Aquisição) de imobilizado	-761	-828	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.422	-1.841	-3.347
6.03.01	Dividendos pagos	-3.072	-2.060	-3.347
6.03.02	Participação de acionistas não controladores	1.650	219	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	137	6	-3
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	13	7	10
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	150	13	7

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido - Acionistas Controladores	Patrimônio Líquido - Acionistas Não Controladores	Total do Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldo Iniciais	107.662	95	85.940	-395	0	0	193.302	219	193.521
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	107.662	95	85.940	-395	0	0	193.302	219	193.521
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	-3.937	0	0	0	-3.937
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	-3.937	0	0	0	-3.937
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	167	15.748	0	15.748	1.650	17.565
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	15.748	0	15.748	1.650	17.398
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	167	0	0	0	0	167
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	11.811	0	-11.811	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	11.811	0	-11.811	0	0	0	0
5.07	Saldo Finais	107.662	95	97.751	-228	0	0	205.280	1.869	207.149

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido - Acionistas Controladores	Patrimônio Líquido - Acionistas Não Controladores	Total do Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldo Iniciais	107.662	95	76.725	-539	0	0	183.943	0	183.943
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	107.662	95	76.725	-539	0	0	183.943	0	183.943
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	-3.072	0	-3.072	219	-2.853
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	0	219	219
5.04.01.01	Aquisição de investimento com participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	0	219	219
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	-3.072	0	-3.072	0	-3.072
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	144	12.287	0	12.431	0	12.431
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	12.287	0	12.287	0	12.287
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	144	0	0	144	0	144
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	9.215	0	-9.215	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	9.215	0	-9.215	0	0	0	0
5.07	Saldo Finais	107.662	95	85.940	-395	0	0	193.302	219	193.521

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido - Acionistas Controladores	Patrimônio Líquido - Acionistas Não Controladores	Total do Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldo Iniciais	107.662	95	70.324	912	0	0	178.993	0	178.993
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	107.662	95	70.324	912	0	0	178.993	0	178.993
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	-2.060	0	-2.060	0	-2.060
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	-2.060	0	-2.060	0	-2.060
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.451	8.461	0	7.010	0	7.010
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	8.461	0	8.461	0	8.461
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-1.451	0	0	-1.451	0	-1.451
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	6.401	0	-6.401	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	6.401	0	-6.401	0	0	0	0
5.07	Saldo Finais	107.662	95	76.725	-539	0	0	183.943	0	183.943

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
7.01	Receitas	61.667	20.385	13.972
7.01.01	Intermediação Financeira	12.746	9.952	8.977
7.01.01.01	Resultado com juros e similares	12.485	9.894	8.308
7.01.01.02	Ganho no valor recuperável de ativos financeiros	261	58	669
7.01.02	Prestação de Serviços	46.873	0	0
7.01.04	Outras	2.048	10.433	4.995
7.03	Insumos Adquiridos de Terceiros	-20.315	-378	-319
7.03.02	Serviços de Terceiros	-442	-45	-66
7.03.04	Outros	-19.873	-333	-253
7.03.04.01	Serviços do sistema financeiro	-337	-118	-110
7.03.04.02	Propaganda, promoções e publicidade	-11.072	-110	-15
7.03.04.03	Comunicações	-822	-49	-52
7.03.04.04	Taxas e emolumentos	-998	-54	-59
7.03.04.05	Outras	-1.135	-2	-17
7.03.04.06	Licença de uso	-4.220	0	0
7.03.04.07	Viagens	-987	0	0
7.03.04.08	Processamento de dados	-302	0	0
7.04	Valor Adicionado Bruto	41.352	20.007	13.653
7.05	Retenções	-301	0	0
7.05.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-301	0	0
7.06	Valor Adicionado Líquido Produzido	41.051	20.007	13.653
7.08	Valor Adicionado Total a Distribuir	41.051	20.007	13.653
7.09	Distribuição do Valor Adicionado	41.051	20.007	13.653
7.09.01	Pessoal	15.528	0	0
7.09.01.01	Remuneração Direta	8.260	0	0
7.09.01.02	Benefícios	2.583	0	0
7.09.01.03	F.G.T.S.	654	0	0
7.09.01.04	Outros	4.031	0	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
7.09.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.125	7.720	5.192
7.09.02.01	Federais	6.589	7.720	5.192
7.09.02.03	Municipais	1.536	0	0
7.09.04	Remuneração de Capitais Próprios	17.398	12.287	8.461
7.09.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	17.398	12.287	8.461

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 2022, 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% de seu capital total. Em dezembro de 2021 a BFRE adquiriu 80% das quotas da Mobiauto Edição de Anúncios Online Ltda., a maior plataforma digital independente para comercialização de veículos do Brasil.

RESULTADOS

Instrumentos de Dívida

No exercício de 2022, o resultado com instrumentos de dívida foi de R\$ 12,5 milhões, frente ao R\$ 9,9 milhões no exercício de 2021.

Resultado Líquido

No exercício de 2022, o lucro líquido foi de R\$ 15,7 milhões, frente ao lucro de R\$ 12,3 milhões do exercício de 2021.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido da Companhia totalizou R\$ 205,3 milhões em dezembro de 2022, frente aos R\$ 193,3 milhões em dezembro de 2021.

AUDITORES INDEPENDENTES

As Demonstrações Contábeis da Companhia passaram a ser auditadas, a partir do 1º trimestre de 2022, pela Grant Thornton Auditores Independentes ("GT"). De acordo com o teor da Instrução CVM nº 381/03, a Companhia não contratou e nem teve serviços prestados pela GT não relacionados à auditoria externa neste período. 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, 31 de janeiro de 2023.

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.

a) Aquisição de controlada:

Em dezembro de 2021 a BFRE adquiriu 80% das quotas da Mobiauto Edição de Anúncios Online Ltda. (Mobiauto), a maior plataforma digital independente para comercialização de veículos do Brasil. O fechamento da operação foi submetido às aprovações regulatórias necessárias.

O preço de aquisição desta participação societária foi de R\$ 40 milhões, pago parcialmente em 12 de janeiro de 2022.

- Contraprestação:**

Mobiauto

Valor pago à vista(a)	36.000
Valor retido (b)	4.000
Total da contraprestação	40.000

(a) O valor transferido sofreu correção pela data DI, estipulada em contrato, entre o período da data de aquisição e a data de assinatura do contrato, resultando no valor pago de R\$ 32.784; e

(b) Refere-se ao montante retido na aquisição da Mobiauto, para assegurar o pagamento de contingências. O prazo para este pagamento é de 5 anos, corrigido pela Taxa DI.

- Ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos:**

A mensuração de valor justo foi efetuada com base em laudo elaborado pela B2R Capital Assessores Financeiros Ltda. (B2R), entregue em 03/02/2023.

A tabela a seguir resume os valores dos ativos e passivos considerando o valor justo referido no relatório da B2R:

Ativo	Saldo contábil	Ajustes	Valor justo
Ativo Circulante	4.314		4.314
Caixa e equivalentes de caixa	2.634	-	2.634
Contas a receber	1.330	-	1.330
Adiantamentos	316	-	316
Impostos a recuperar	34	-	34
Ativo Não Circulante	85		859
Depósitos e cauções	49	-	49
Imobilizado	810	-	810
Total do ativo	5.173	-	5.173

Notas Explicativas

Passivo	Saldo contábil	Ajustes	Valor justo
Passivo Circulante	3.052	(27)	3.025
Fornecedores	794	-	794
Obrigações tributárias	552	-	552
Obrigações trabalhistas	1.199	-	1.199
Empréstimos e financiamentos CP	115	(27)	88
Adiantamentos a clientes	39	-	39
Outras obrigações	353	-	353
Passivo Não Circulante	1.383	(24)	1.359
Empréstimos e financiamentos LP	78	(24)	54
Parcelamento fiscal	1.305	-	1.305
Patrimônio Líquido	738	51	789
Capital social	18.156	-	18.156
Lucros e prejuízos acumulados	(17.418)	51	(17.367)
Total do passivo	5.173	-	5.173

- **Ágio apurado:**

	Ágio apurado
Valor a ser alocado	
Valor pago à vista (a)	36.000
Valor retido (b)	4.000
PL antes dos ajustes (c)	631
Valor a ser alocado = (a) + (b) - (c)	39.369
Ajustes de Ativos intangíveis	
Carteira de clientes	6.483
Software	6.240
Total de ajustes de Ativos intangíveis	12.723
Valor presente passivo retido	(1.602)
Valor do Ágio	25.044

2) Bases de preparação das Demonstrações Contábeis individuais e consolidadas

As Demonstrações Contábeis da Brazilian Finance & Real Estate S.A. estão sendo apresentadas em conjunto com as demonstrações da sua empresa controlada (Consolidado), e foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que correspondem aos CPCs emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Estas Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 31/01/2023.

Notas Explicativas

3) Principais práticas contábeis

As Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas da Companhia foram elaboradas com base nas normas internacionais vigentes até 31/12/2022.

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 da BFRE.

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 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.

Notas Explicativas

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

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

- i. Caixa e equivalentes de caixa: saldos de caixa e de títulos de valores mobiliários com curto prazo;
- ii. Instrumentos de dívida: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural;
- iii. 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
- iv. Outros empréstimos e recebíveis: referem-se basicamente a saldos a receber junto a "Clientes" e entidades não consideradas como "Instituições Financeiras".

Notas Explicativas

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

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

- i. Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado. Esses passivos, incluindo derivativos que sejam passivos, devem ser mensurados subsequentemente ao valor justo;
- ii. Passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável.
- iii. 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;
- iv. 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**

- i. 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.
- ii. 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.
- iii. Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado: são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescidos dos custos de transação, reduzidos pelas amortizações e provisões 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).

Notas Explicativas

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 expectativas 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) Investimentos:

As participações em controladas são avaliadas pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são avaliados ao custo de aquisição, deduzido, quando aplicável, da respectiva provisão para perdas e de redução ao valor recuperável.

f) Imobilizado:

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

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

A composição dos custos dos bens e suas depreciações correspondentes estão apresentados na nota 11.

g) Intangível:

Corresponde a ativos não monetários identificáveis sem substância física, adquiridos ou desenvolvidos pela instituição, destinados à manutenção da entidade ou exercidos com essa finalidade.

É demonstrado pelo custo de aquisição e pelos demais custos diretamente atribuíveis, deduzido da amortização acumulada e ajustado por redução ao valor recuperável, quando aplicável. Estão representados, basicamente, por ágios pagos por rentabilidade futura de investimento, licenças e gastos com aquisição e desenvolvimentos logísticos. A amortização dos ativos com vida útil definida é calculada pelo método linear, com base nos prazos estimados de sua utilização.

Notas Explicativas

h) 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.

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.

i) 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 reconhecidas 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.

j) 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%.

k) 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 15.e.

Notas Explicativas

l) 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 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, é mensurado 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 3.b e 3.c 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 3.j, a Companhia reconhece impostos diferidos sobre diferenças temporárias e, também, sobre saldos de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social. Referido reconhecimento ocorre somente na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação desses créditos tributários. Para tanto, a Companhia utiliza projeções de resultados futuros elaborados e fundamentados em premissas internas e em cenários econômicos. A nota 8 apresenta informações detalhadas sobre impostos diferidos, bem como a expectativa de prazo para suas realizações;
- Baixa de ativos financeiros: de acordo com a informação divulgada na nota 5.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.

m) 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) Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado por Segmento de Negócio

a) Balanço Patrimonial Consolidado:

Ativo	BFRE	Mobiauto	Eliminações	Total
Caixa e equivalentes de caixa	5	145	-	150
Instrumentos de dívida	155.123	4.142	-	159.265
Aplicações em depósitos de poupança	-	635	-	635
Operações de crédito	795	2.008	-	2.803
Outros ativos	418	286	-	704
Impostos a compensar	12.198	2.009	-	14.207
Impostos diferidos	4.904	5.105	-	10.009
Outras imobilizações de uso	-	2.032	-	2.032
(Depreciações acumuladas)	-	(744)	-	(744)
Participação em controlada - Mobiauto	46.599	-	(46.599)	-
Ágio em controlada	-	-	39.125	39.125
Total em 31/12/2022	220.042	15.618	(7.474)	228.186
Total em 31/12/2021	244.034	44.097	(40.000)	248.131

Notas Explicativas

Passivo	BFRE	Mobiauto	Eliminações	Total
Obrigações por empréstimos - país	-	78	-	78
Passivos fiscais	4.935	3.958	-	8.893
Outros passivos	9.827	2.239	-	12.066
Patrimônio líquido dos acionistas controladores	205.280	9.343	(9.343)	205.280
Participações de acionistas não controladores	-	-	1.869	1.869
Total em 31/12/2022	220.042	15.618	(7.474)	228.186
Total em 31/12/2021	244.034	44.097	(40.000)	248.131

b) Demonstração do Resultado Consolidado:

	BFRE	Mobiauto	Eliminações	Total
Resultado com juros e similares	12.228	257	-	12.485
Ganho no valor recuperável de ativos financeiros	261	-	-	261
Receita de prestação de serviços	-	46.873	-	46.873
Despesa de pessoal	-	(15.528)	-	(15.528)
Outras despesas administrativas	(352)	(19.963)	-	(20.315)
Resultado de participações em controladas	6.599	-	(6.599)	-
Despesas tributárias	(980)	(5.986)	-	(6.966)
(Provisões)/Reversões líquidas	1	-	-	1
Depreciações e amortizações	-	(301)	-	(301)
Outras receitas/(despesas) operacionais	3.835	(581)	-	3.254
Outras receitas/(despesas) não operacionais	(1.250)	43	-	(1.207)
Imposto de renda e contribuição social	(4.594)	3.435	-	(1.159)
Participações de não controladores	-	-	(1.650)	(1.650)
Total em 31/12/2022	15.748	8.249	(8.249)	15.748
Total em 31/12/2021	12.287	-	-	12.287

5) Caixa e equivalentes de caixa

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Depósitos bancários	5	13	150	13
Total	5	13	150	13

6) Instrumentos de dívida:

a) Composição:

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes	67.498	66.289	67.498	66.289
Certificados de recebíveis imobiliários – CRI Livres	67.498	66.289	67.498	66.289
Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado	87.625	115.907	92.402	118.340
Certificado de depósito bancário – CDB Livres	87.625	115.907	91.767	118.340
Aplicações em depósito de poupança	-	-	635	-
Total	155.123	182.196	159.900	184.629

Notas Explicativas

b) Prazos

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Até 360 dias	50.237	32.892	53.974	35.325
Acima de 360 dias	104.886	149.304	105.926	149.304
Total	155.123	182.196	159.900	184.629

c) Variações:

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

	Individual e Consolidada	
	31/12/2022	31/12/2021
Saldo do início do exercício	66.289	63.846
Adições (alienações) líquidas	(1.620)	(3.007)
Ajuste a valor de mercado	648	305
Juros	3.580	5.481
(Deságio)	(1.399)	(336)
Saldo do final do exercício	67.498	66.289

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

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Saldo do início do período	115.907	102.642	118.340	103.175
Adições (alienações) líquidas	(38.329)	8.516	(36.859)	10.386
Juros	10.047	4.749	10.286	4.779
Saldo do final do período	87.625	115.907	91.767	118.340

7) Operações de crédito

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Títulos e créditos a receber	795	804	3.508	2.151
(Provisões para perdas esperadas associadas ao risco de crédito)	-	-	(705)	(209)
Total	795	804	2.803	1.942

8) Outros ativos

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Devedores diversos – País	-	-	286	539
Valores a receber de sociedades ligadas	241	519	241	519
Despesas antecipadas	177	-	177	-
Total	418	519	704	1.058

Notas Explicativas

9) Créditos tributários e passivos fiscais

a) Composição dos créditos tributários e passivos fiscais

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ativo				
Ajuste de marcação a mercado	2.038	2.348	2.038	2.348
Créditos de liquidação duvidosa	-	-	104	-
Outras provisões	27	33	27	33
Sobre diferenças temporárias	2.065	2.381	2.169	2.381
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	2.839	4.221	7.840	4.221
Total do ativo	4.904	6.602	10.009	6.602
	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Passivo				
Provisão para impostos e contribuições diferidos	(1.740)	(1.740)	(1.740)	(1.740)
Total do passivo (Nota 13)	(1.740)	(1.740)	(1.740)	(1.740)

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

	Saldo em 31/12/2021	Constituição	Realização	Saldo em 31/12/2022
Ajuste de marcação a mercado	2.348	29	(339)	2.038
Créditos de liquidação duvidosa	-	104	-	104
Outras provisões	33	9	(15)	27
Total dos créditos tributários sobre diferenças temporárias	2.381	142	(354)	2.169
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	4.221	5.744	(2.125)	7.840
Total dos créditos tributários	6.602	5.886	(2.479)	10.009
Obrigações fiscais diferidas	(1.740)	-	-	(1.740)
Créditos tributários líquidos das obrigações fiscais diferidas	4.862	5.886	(2.479)	8.269

c) Passivo diferido:

	Saldo em 31/12/2021	Constituição	Realização	Saldo em 31/12/2022
Ajuste a valor de mercado de títulos e valores mobiliários e outros	(1.740)	-	-	(1.740)
Total	(1.740)	-	-	(1.740)

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 31/12/2022, 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 31/01/2023.

Notas Explicativas

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:

Individual	Diferenças temporárias		Prejuízo fiscal e base negativa		Total	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
2022	-	33		2.155	-	2.188
2023	27	-	1.023	2.066	1.050	2.066
2024	2038	2.348	455	-	2.493	2.348
2025	-	-	1.185	-	1.185	-
De 2026 a 2029	-	-	176	-	176	-
Total	2.065	2.381	2.839	4.221	4.904	6.602

Consolidado	Diferenças temporárias		Prejuízo fiscal e base negativa		Total	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
2022	-	33	-	2.155		2.188
2023	45	-	1.256	2.066	1.301	2.066
2024	2.056	2.348	1.087	-	3.143	2.348
2025	17	-	2.038	-	2.055	-
De 2026 a 2029	51	-	3.459	-	3.510	-
Total	2.169	2.381	7.840	4.221	10.009	6.602

Em 31/12/2022, o valor presente dos créditos tributários, calculados considerando a taxa média de captação do Banco PAN S.A., totalizava R 6.637 (R\$ 5.161 em 31/12/2021).

e) Encargos com imposto de renda e contribuição social:

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
-				
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	20.342	18.583	18.557	18.583
Alíquota efetiva	34%	34%	34%	34%
Encargos/créditos total do imposto de renda e contribuição social, de acordo com as alíquotas vigentes	(6.916)	(6.318)	(6.309)	(6.318)
Participação em controladas	2.244	-	-	-
Créditos tributários não constituídos	-	-	5.744	-
Outros valores	78	22	(594)	22
Imposto de renda e contribuição social	(4.594)	(6.296)	(1.159)	(6.296)

10) Investimentos

Em 09/09/2021 foi assinado contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças onde a BFRE adquiriu 80% das cotas da Mobiauto no valor total de R\$ 40.000, conforme cláusula 2.3. O preço de aquisição será pago da seguinte forma: R\$ 4.000 na data da assinatura do contrato; R\$ 32.000 na data de fechamento, atualizado pela taxa DI; e R\$ 4.000 ficarão retidos pelo prazo máximo de 5 anos contados da data de fechamento para eventuais perdas.

Notas Explicativas

Em fevereiro de 2023 foi elaborado laudo de avaliação referente a aquisição de participação, com base nas análises do perito independente, e foram ajustados os registros provisórios do ágio reconhecido no montante de R\$ 39.125 em dezembro de 2021, registrando ativos intangíveis no montante de R\$ 12.723. Conforme laudo a vida útil dos ativos intangíveis foi calculada em: 5 anos para softwares e 10 anos para carteira de clientes.

O total de quotas fica assim distribuído:

Acionista	Quantidade de Quotas	Percentual
Brazilian Finance & Real Estate S.A.	9.742.402	80%
Sant Clair de Castro Júnior	1.948.480	16%
Guilherme Braga da Silva Pinto	487.120	4%
Total	12.178.002	100%

	Capital Social	Patrimônio Líquido Ajustado	Quantidade de cotas possuídas (em milhares)	Participação no capital social	Resultado ajustado 31/12/2022	Saldo dos Investimentos	
						31/12/2022	31/12/2021
Mobiauto Edição de Anúncios Online Ltda. (1)	18.156	9.343	9.742	80,00%	6.599	46.599	40.000

(1) Há em 31/12/2022, ágio na aquisição de investimento da empresa Mobiauto, no montante de R\$ 39.125.

	Capital Social	Patrimônio Líquido Ajustado	Quantidade de cotas possuídas (em milhares)	Participação no capital social	Saldo dos Investimentos	
					31/12/2021	
Mobiauto Edição de Anúncios Online Ltda. (1)	18.156	1.094	9.742	80,00%	40.000	

11) Imobilizado

Os ativos imobilizados são compostos por:

Consolidado	Taxa anual	Custo	Depreciação	Valor residual	
				31/12/2022	31/12/2021
Equipamentos de processamento de dados	10%	1.218	(609)	609	529
Instalações	10%	258	(65)	193	134
Móveis e utensílios	10%	556	(70)	486	165
Total		2.032	(744)	1.288	828

12) Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado

a) Saldos patrimoniais:

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Empréstimos		
No País	78	194
Total	78	194

Notas Explicativas

13) Passivos fiscais

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Impostos e contribuições sobre lucros a pagar	3.117	4.379	4.788	4.379
Provisão para impostos e contribuições diferidos (Nota 9.a)	1.740	1.740	1.740	1.740
COFINS a recolher	66	84	887	764
Impostos e contribuições sobre salários	-	-	976	881
Impostos sobre serviços – ISS	-	-	384	392
PIS a recolher	12	15	116	172
Outros	-	-	2	-
Total	4.935	6.218	8.893	8.328

14) Outros passivos

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Valores a pagar referente aquisição de investimento (a)	4.466	36.000	4.466	36.000
Dividendos a pagar	3.937	3.072	3.937	3.072
Valores a pagar a sociedades ligadas	1.343	5.343	1.343	5.343
Provisão de despesas com pessoal	-	-	872	634
Fornecedores	-	-	1.274	940
Outros	81	99	174	99
Total	9.827	44.514	12.066	46.088

(c) Refere-se ao montante retido na aquisição da Mobiauto, para assegurar o pagamento de contingências. O prazo para este pagamento é de 5 anos, corrigido pela Taxa DI.

15) Patrimônio líquido

a) Composição do capital social em quantidade de ações:

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 107.662 em 31/12/2022 e 31/12/2021, e encontra-se dividido em ações nominativas escriturais e, sem valor nominal, conforme descrito no quadro a seguir:

	31/12/2022	31/12/2021
Ordinárias	239	239
Preferenciais	478	478
Total	717	717

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.

Notas Explicativas

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.

No exercício de 2022 foram destinados dividendos no montante de R\$ 3.937 (R\$ 3.072 em 2021).

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:

	Individual e Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Lucro atribuível aos acionistas ordinários da Companhia	15.748	12.287
Quantidade ponderada de ações ordinárias em circulação	239	239
Lucro por ação básico atribuível aos acionistas ordinários da Companhia – em R\$	65.889,77	51.408,18

16) Resultado com juros e similares

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Juros CRI	3.580	5.481	3.580	5.481
Rendas com instrumentos de dívida	10.047	4.749	10.304	4.749
(deságio) sobre aquisição de CRI	(1.399)	(336)	(1.399)	(336)
Total	12.228	9.894	12.485	9.894

17) Receita de prestação de serviços

	Consolidado
	31/12/2022
Receita com prestação de serviços de publicidade	41.688
Receita com comissão	5.185
Total	46.873

Notas Explicativas

18) Outras despesas administrativas

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Propaganda, promoções e publicações 9 ^a)	13	110	11.072	110
Licença de uso (b)	-	-	4.220	-
Despachante e Pátio	-	-	998	-
Viagens	-	-	987	-
Comunicações	50	49	822	49
Processamento de dados	-	-	302	-
Serviços de terceiros	62	45	442	45
Serviços do sistema financeiro	85	118	337	118
Aluguéis	-	-	191	-
Comissões	-	-	179	-
Taxas e emolumentos	22	54	22	54
Outras	120	2	743	2
Total	352	378	20.315	378

(a) Refere-se a anúncios para divulgação para a venda de veículos;

(b) Licença para uso de plataformas de vendas.

19) Despesa de pessoal

	Consolidado	
	31/12/2022	
Proventos	8.260	
Encargos sociais	2.894	
Benefícios	2.583	
Provisões de férias e 13º salário	1.536	
Outras	255	
Total	15.528	

20) Despesas tributárias

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Contribuição à COFINS	830	1.188	4.400	1.188
Imposto sobre serviços	-	-	1.486	-
Contribuição ao PIS	150	236	924	236
Impostos e taxas	-	-	156	-
Total	980	1.424	6.966	1.424

Notas Explicativas

21) (Provisões)/Reversões líquidas

	Individual e Consolidada	
	31/12/2022	31/12/2021
Reversão de processos cíveis	1	-
Reversão de processos trabalhistas	-	121
Total	1	121

22) Outras receitas/(despesas) operacionais

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Lucro de créditos adquiridos (a)	3.647	10.199	3.647	10.199
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	-	(496)	-
Variação monetária	190	113	229	113
Outras	(2)	-	(126)	-
Total	3.835	10.312	3.254	10.312

(a) Refere-se ao recebimento pelas baixas de parcelas de contratos cedidos.

23) Resultado não operacional

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Atualização monetária – aquisição de investimento (a)	(1.250)	-	(1.207)	-
Reversão de provisões	-	-	43	-
Total	(1.250)	-	(1.207)	-

(a) Refere-se a atualização monetária dos valores a pagar referente a aquisição da Mobiauto, calculada entre o período de fechamento do contrato e efetivação do pagamento.

24) Saldos e 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 tabela a seguir demonstra os saldos e transações com partes relacionadas:

Notas Explicativas

		Individual			
	Prazo Máximo	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
		Ativo	Ativo	Receitas	Receitas
		(Passivo)	(Passivo)	(Despesas)	(Despesas)
Disponibilidades		2	1	-	-
Banco PAN S.A.	Sem prazo	2	1	-	-
Certificado de depósito bancário – CDB (a)		87.625	115.907	10.047	4.749
Banco PAN S.A.	14/12/2025	87.625	115.907	10.047	4.749
Valores a receber		241	518	-	-
Banco PAN S.A.	Sem prazo	241	518	-	-
Dividendos a pagar		(3.937)	(3.072)	-	-
Banco PAN S.A.	31/12/2022	(3.937)	(3.072)	-	-
Valores a pagar		(1.343)	(5.343)	-	-
Banco PAN S.A. (b)	31/01/2022	-	(4.000)	-	-
Banco PAN S.A. (c)	Sem prazo	(1.343)	(1.343)	-	-

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

(b) Refere-se ao pagamento inicial pela participação na Mobiauto; e

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

		Consolidado			
	Prazo Máximo	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
		Ativo	Ativo	Receitas	Receitas
		(Passivo)	(Passivo)	(Despesas)	(Despesas)
Disponibilidades		2	1	-	-
Banco PAN S.A.	Sem prazo	2	1	-	-
Certificado de depósito bancário – CDB (a)		88.665	115.907	10.047	4.749
Banco PAN S.A.	14/12/2025	88.665	115.907	10.047	4.749
Valores a receber		241	518	-	-
Banco PAN S.A.	Sem prazo	241	518	-	-
Dividendos a pagar		(3.937)	(3.072)	-	-
Banco PAN S.A.	31/12/2023	(3.937)	(3.072)	-	-
Valores a pagar		(1.343)	(5.343)	-	-
Banco PAN S.A. (b)	31/01/2022	-	(4.000)	-	-
Banco PAN S.A. (c)	Sem prazo	(1.343)	(1.343)	-	-
Serviços prestados a ligadas		-	-	2.391	-
Banco PAN S.A.	31/01/2023	-	-	2.391	-

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

(b) Refere-se ao pagamento inicial pela participação na Mobiauto; e

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

Notas Explicativas

25) Instrumentos financeiros

- **Gestão de riscos**

O Banco PAN é uma subsidiária integral do Grupo BTG Pactual e possui exposição em ativos e passivos envolvendo instrumentos financeiros derivativos, cujos registros são efetuados em contas patrimoniais, de resultado e de compensação.

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

A Gestão de Risco da BFRE está integrada na gestão corporativa do Banco PAN.

- **Gestão do capital**

O PAN 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 do PAN 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, 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*.

Notas Explicativas

Análise de sensibilidade:

Fatores de risco	Carteira <i>trading</i> e <i>banking</i> exposições sujeitas à variação	Cenários		
		(I) Provável	(II) Possível	(III) Remoto
Taxas de Juros (Pré)	Taxas de juros prefixadas (aumento)	(20)	(9.792)	(19.583)
Cupom de índice de preços	Taxas dos cupons de índice de preços	(57)	(16.327)	(32.653)
Cupom de outras taxas de juros	Taxas dos cupons de outras taxas de juros	0	(45)	(89)
Total em 31/12/2022		(77)	(26.164)	(52.325)
Total em 31/12/2021		(56)	(18.930)	(37.860)

A análise de sensibilidade foi efetuada a partir dos dados de mercado do último dia do mês de dezembro de 2022, 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.

O PAN mantém níveis de liquidez adequados, resultantes 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 (Resolução nº 4.557/17). Os resultados das análises dos *gaps* de liquidez são apresentados quinzenalmente no Comitê de Tesouraria.

Notas Explicativas

- **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.

26) Eventos subsequentes

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

27) Outras Informações

O Grupo PAN, desde o início da pandemia do coronavírus ([COVID-19](#)), adotou medidas para minimizar seus impactos, considerando a continuidade e sustentabilidade dos negócios além das recomendações dos órgãos competentes. O bem-estar dos nossos clientes, parceiros, colaboradores e fornecedores é prioridade e a Administração segue atenta a eventuais novos desdobramentos da pandemia, atuando de forma tempestiva em conjunto com a sociedade para mitigar os seus efeitos.

Notas Explicativas

São Paulo, 31 de janeiro de 2023.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Carlos Eduardo Pereira Guimarães

Diogo Ciuffo da Silva

Alex Sander Moreira Gonçalves

DIRETORIA

Carlos Eduardo Pereira Guimarães

Dermeval Bicalho Carvalho

CONTADOR

Rodney Fabiano Fernandes

CRC 1SP270936/O-7

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

À: Brazilian Finance & Real Estate S.A.

À atenção dos(as) Acionistas, Conselheiros(as) e Diretores(as)

Ref.: Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis no 231G4-008-PB

Prezados senhores,

Pela presente, encaminhamos aos cuidados de V.Sas. o relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 da Brazilian Finance & Real Estate S.A. Atenciosamente,

Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer

Sócio

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da

Brazilian Finance & Real Estate S.A

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Brazilian Finance & Real Estate S.A. Companhia ”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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 S.A. (“Companhia ”) em 31 de dezembro de 2022 o desempenho de suas operações e os seus respectivos 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 “Responsabilidade dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas”.

Somos independentes em relação a Companhia e sua controlada, 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 de acordo com 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.

Instrumentos financeiros – Certificados de recebíveis imobiliários

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Conforme mencionado nas Notas Explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas nºs 3b e 6 (a) e (c) , a Companhia possui certificados de recebíveis imobiliários mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. A mensuração do valor justo desse instrumento financeiro envolve subjetividade, 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.

Esse tema foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria, tendo em vista ser o processo de classificação, mensuração e reconhecimento dos instrumentos financeiros, além de tratar-se de rubrica de significativo impacto nas demonstrações contábeis da Companhia, sendo os procedimentos de auditoria de maior complexidade, dado ao tempo envolvido na análise das premissas adotadas para determinação do valor justo, risco de crédito da contra parte, perdas esperadas, entre outros aspectos.

Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações contábeis

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: (i) realização do entendimento dos controles internos por meio de inspeção das planilhas que efetuam a determinação das premissas e atualização do valor justo dos direitos creditórios; (ii) verificação dos lastros por amostragem; (iii) recálculo dos ativos de acordo com as premissas determinadas pela Administração; e (iv) inspeção da liquidação financeira.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para reconhecimento e mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários e o respectivo resultado obtido no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, 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 na NBC TG 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 nessa Norma e são consistentes em relação às

demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício anterior findo em 31 de dezembro de 2021, apresentado para fins de comparação, foi examinado por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 07 de fevereiro de 2022 sem modificações.

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

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas

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

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 e sua controlada são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 da 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 individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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;
- Obtivemos 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 e sua controlada;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos 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 individuais e consolidadas 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 manter em continuidade operacional; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas 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, 08 de fevereiro de 2023

Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
Contador CRC 1SP-260.164/O-4

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria da Brazilian Finance & Real Estate S.A., declara que discutiu, reviu e concordou com as Demonstrações Contábeis relativas ao período findo em 31/12/2022.

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

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria da Brazilian Finance & Real Estate S.A., declara que discutiu, reviu e concordou com a conclusão expressa no relatório dos auditores independentes referente às Demonstrações Contábeis relativas ao período findo em 31/12/2022.