



UBS Administradora de Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 11.519.438/0001-05

Relatório da Administração

Srs. Sócios: Submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da UBS Brasil Administradora de Valores Mobiliários Ltda. ("Sociedade"), elaboradas na forma das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019. **Atuação:** A Sociedade presta serviços de gestão de patrimônio a clientes de alta renda e seus veículos de investimento. Para tanto, a

Sociedade é administradora de carteiras de valores mobiliários autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a atuar sob a categoria "gestor de recursos", nos termos da Instrução CVM nº 558/2015. **Continuidade de Negócio:** A Sociedade foi constituída pelo Grupo UBS no Brasil com o intuito de implementar o negócio de Wealth Management (gestão de grandes fortunas) no país, tendo como estratégia o desenvolvimento orgânico das

atividades em conjunto com a exploração eventual de oportunidades de crescimento via aquisições. Em linha com esta estratégia, a Matriz vem realizando os aportes de capital necessários para a continuidade do desenvolvimento dos negócios. **Agradecimentos:** Agradecemos aos nossos clientes, parceiros e colaboradores pelo sucesso alcançado no exercício.

A Administração.

Ativo	Notas	2019	2018	Passivo	Notas	2019	2018
Circulante		36.000	21.042	Circulante		17.535	20.533
Caixa e equivalentes de caixa	4	141	174	Obrigações fiscais e encargos sociais	8	956	1.052
Instrumentos financeiros	5	29.821	17.530	Valores a pagar sociedades ligadas	13	2.963	1.768
Dividendos a receber		-	803	Diversos	9	13.616	17.713
Rendas a receber		911	857	Não circulante		109.751	95.724
Valores a receber de sociedades ligadas	13	3.320	-	Obrigações por aquisição de bens e direitos	10	109.751	95.724
Antecipações salariais		47	54	Patrimônio líquido		159.255	160.608
Devedores diversos no país		1.131	1.036	Capital social	12	737.900	666.959
Despesas antecipadas		629	588	De domiciliados no País		737.436	666.495
Não circulante		250.541	255.823	De domiciliados no Exterior		464	464
Créditos tributários - diferidos	11	3.440	1.216	Ajuste de avaliação patrimonial		(6)	(2)
Impostos e contribuições a compensar	6	2.484	3.319	Prejuízos acumulados		(578.639)	(506.349)
Investimentos	7	244.030	250.491	Total do Passivo e patrimônio líquido		286.541	276.865
Imobilizado		511	694				
Intangível		76	103				
Total Ativo		286.541	276.865				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	Notas	Capital Social	Ajustes ao valor de mercado	Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2017		638.164	(1)	(451.329)	186.834
Aumento de capital	12	28.795	-	-	28.795
Ajustes no valor de mercado - TVM		-	(1)	-	(1)
Prejuízo do exercício		-	-	(55.020)	(55.020)
Saldo em 31 de dezembro de 2018		666.959	(2)	(506.349)	160.608
Aumento de capital	12	70.941	-	-	70.941
Ajustes no valor de mercado - TVM		-	(4)	-	(4)
Prejuízo do exercício		-	-	(72.290)	(72.290)
Saldo em 31 de dezembro de 2019		737.900	(6)	(578.639)	159.255

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras - 31 de dezembro de 2019 e 2018 (Em milhares de reais)

1. Contexto operacional: A UBS Brasil Administradora de Valores Mobiliários Ltda. ("Companhia") é uma sociedade limitada, com sede em São Paulo que possui como objetivo social a administração de carteiras de valores mobiliários, a prestação de serviços de consultoria econômica e financeira, representação de outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, em seu nome ou em nome de terceiros, a prestação de serviços de consultoria de negócios no Brasil para avaliação e criação de parcerias estratégicas, avaliação de investimento em valores mobiliários, incluindo a elaboração de recomendações, relatórios de acompanhamento e estudos para divulgação ao público, que auxiliem no processo de tomada de decisão de investimento, participação em outras sociedades, como sócia, quotista ou acionista, seja no Brasil e/ou no exterior, atividade de consultoria de valores mobiliários e realização de quaisquer outras atividades necessárias e relacionadas com a administração de carteiras de valores mobiliários. A entidade legal foi constituída pelo Grupo UBS no Brasil com o intuito de implementar o negócio de *Wealth Management* (gestão de grandes fortunas) no país, tendo como estratégia o desenvolvimento orgânico das atividades em conjunto com a exploração eventual de oportunidades de crescimento via aquisições. Em linha com esta estratégia, a Matriz vem realizando os aportes de capital necessários para a continuidade do desenvolvimento dos negócios. Em 02 de agosto de 2017 a Companhia adquiriu a Consenso Participações, detentora do maior "family office" independente do país (vide nota 7). **2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras:** As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais levam em consideração as disposições contidas nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) homologados pelos órgãos reguladores. **Pronunciamentos novos ou revisados, aplicados pela primeira vez em 2019:** A administração avaliou as normas (novas ou revisadas) e interpretações que se aplicam pela primeira vez em 2019, e não identificou impactos nas demonstrações financeiras da Companhia. **Normas emitidas, mas ainda não vigentes:** A administração avaliou as normas e interpretações emitidas, mas ainda não vigentes, e não identificou impactos nas demonstrações financeiras da Companhia. O resultado e a posição financeira da Companhia estão expressos em Reais, sendo a moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras. A diretoria autorizou a emissão das demonstrações financeiras em 29 de janeiro de 2020. **3. Principais práticas contábeis:** a) **Auração de resultado:** O regime de apuração do resultado é o de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente do recebimento ou pagamento. b) **Estimativas contábeis:** A elaboração das demonstrações financeiras requer que a Administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para contingências, estimativas de valor justo para títulos e valores mobiliários, outras provisões e determinação da vida útil de ativos permanentes. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Companhia revisa anualmente as estimativas e premissas. c) **Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e moeda estrangeira, quando aplicável, operações que são utilizadas pela instituição para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo com prazo igual ou inferior a 90 dias entre a data de aquisição e a data de vencimento. d) **Aplicações financeiras:** A Companhia classifica seus ativos financeiros a partir de uma análise das características contratuais dos fluxos de caixa e do modelo de negócios da empresa para a gestão dos ativos. Os ativos financeiros são classificados nas categorias, abaixo relacionadas: **Custo amortizado:** São ativos financeiros geridos dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja receber os respectivos fluxos de caixa contratuais. Nessa categoria, os fluxos de caixa futuros previstos contratualmente devem constituir-se exclusivamente em pagamentos de principal e juros em datas especificadas. **Valor justo por meio de outros resultados abrangentes:** São ativos financeiros geridos dentro do modelo de negócios, cujo objetivo seja gerar retorno tanto pelo recebimento dos fluxos de caixa contratuais quanto pela negociação com transferência substancial de riscos e benefícios. **Valor justo por meio do resultado:** São ativos financeiros que não se enquadram nas categorias custo amortizado ou valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou que são, no reconhecimento inicial, designados de forma irrevogável como valor justo por meio do resultado com o objetivo de eliminar um descasamento contábil, caso fossem mensurados de outra forma. **Metodologia de redução ao valor recuperável:** As perdas por redução ao valor recuperável (impairment) dos ativos financeiros, são apuradas com base em um modelo de perdas esperadas. e) **Outros ativos:** São apresentados pelo valor de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias, bem como os rendimentos auferidos até a data do

balanço. f) **Investimentos:** Os investimentos são inicialmente reconhecidos pelo seu valor de custo e atualizados pelo método de equivalência patrimonial. g) **Permanente:** *Imobilizado de uso* - São registrados pelo custo de aquisição e a depreciação foi calculada pelo método linear, e levam em consideração o tempo de vida útil econômica estimada dos bens e o seu valor residual. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no fim de cada exercício. **Intangível** - São registrados os direitos adquiridos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Companhia ou exercidos com essa finalidade. São representados por *softwares*, registrados pelo custo de aquisição e amortizados pelo método linear, e levam em consideração o tempo de vida útil econômica estimada dos bens e o seu valor residual. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no fim de cada exercício. h) **Impostos e contribuições:** Imposto de renda e contribuição social: A provisão para o imposto de renda é constituída à alíquota de 15% do lucro tributável, acrescida de adicional de 10% sobre os lucros que excederem R\$ 240 no ano. A provisão para contribuição social é calculada à alíquota de 9%, após efetuados os ajustes determinados pela legislação fiscal. Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição Social para Financiamento da Seguridade (COFINS): São calculados sobre a receitas da Companhia, excluindo as deduções permitidas pela legislação em vigor, às alíquotas de 1,65% e 7,6%, respectivamente. Impostos Sobre Serviços (ISS): são calculados com base nas receitas sobre prestação de serviços às alíquotas de 2% e 5%. i) **Redução ao valor recuperável de ativos (impairment):** É reconhecida uma perda por *impairment* se o valor de contabilização de um ativo excede seu valor recuperável. Perdas por *impairment* são reconhecidas no resultado do exercício. No exercício não foram constatadas perdas no valor recuperável dos ativos. j) **Prejuízo por quota:** A Companhia efetua os cálculos do prejuízo por quotas - utilizando o número de quotas totais, no final do período correspondente ao resultado. k) **Combinação de negócios:** Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, que é avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos. Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida a valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo deverão ser reconhecidas na demonstração do resultado. Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos). Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. **4. Caixa e equivalentes de caixa:**

	2019	2018
Depósitos bancários	141	174
	141	174

5. Instrumentos financeiros: Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, os instrumentos financeiros estão representados por:

	2019	2018
Valor de Venci- custo/curva Valor de custo/curva Valor de mento atualizado mercado atualizado mercado		

Carteira própria:

	2019	2018
Letras Financeiras Acima do Tesouro 365 dias	29.827	29.821
	17.532	17.530
	29.827	29.821
	17.532	17.530

Os títulos públicos foram ajustados a valor de mercado com base na precificação interna, sendo efetuada a comparação com as taxas divulgadas pela ANBIMA, em contrapartida à conta de ajuste de valor patrimonial, no patrimônio líquido, líquido dos efeitos tributários, perfazendo o montante negativo de R\$ 6 (R\$ 2 em 2018). Os títulos públicos são custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC. Não havia operações com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018. No exercício não houve reclassificações entre categorias nos títulos e valores mobiliários. **6. Impostos e contribuições a compensar:**

	2019	2018
Antecipações de Imposto de renda da pessoa jurídica	2.311	2.868
Antecipações de contribuição social sobre o lucro líquido	9	9
IRRF sobre aplicações financeiras	164	442
	2.484	3.319

Sociedade	Capital social	Patrimônio líquido ajustado	Resultado do exercício	Quantidade de ações possuídas	Participação social - %	Dividendos recebidos		Resultado de equivalência		Valor do investimento	
						2019	2018	2019	2018	2019	2018
UBS Consenso Participações S.A.	3.146	5.376	12.200	185.271.795	60%	(7.235)	(5.523)	7.320	6.921	244.030	250.491

	Notas	2019	2018
Receitas bruta de serviços	14	9.730	16.066
Impostos e contribuições sobre serviços	15	(1.043)	(1.538)
Receita líquida de serviços		8.687	14.528
Receitas (despesas) operacionais			
Resultado de equivalência patrimonial	7	7.320	6.921
Despesas de pessoal	16	(36.979)	(32.334)
Outras despesas administrativas	17	(46.874)	(50.126)
Despesas tributárias		(1.156)	(2.961)
Outras receitas operacionais	18	8.897	12.703
Outras despesas operacionais	19	(15.078)	(6.080)
Resultado operacional		(75.183)	(57.349)
Resultado financeiro			
Receitas de operações com títulos e valores mobiliários		675	1.119
Resultado não operacional		(6)	(6)
Prejuízo antes do imposto de Renda e da Contribuição social		(74.514)	(56.236)
Imposto de renda e contribuição social		2.224	1.216
Ativo fiscal diferido	11	2.224	1.216
Prejuízo dos exercícios		(72.290)	(55.020)
Nº de quotas		737.900.371	666.959.724
Prejuízo por quota (em reais)		(0,10)	(0,08)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	2019	2018
Prejuízo dos exercícios	(72.290)	(55.020)
Ajustes ao valor de mercado - TVM	(4)	(1)
Total do resultado abrangente dos exercícios	(72.294)	(55.021)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	Notas	2019	2018
Atividades operacionais			
Prejuízo dos exercícios		(72.290)	(55.020)
Ajustes que não afetam o caixa			
Depreciações e amortizações		244	259
Provisão de bônus		11.259	13.018
Reversão de provisão de bônus		(13.018)	(8.951)
Proventos - EOP e DCCP		3.995	3.378
Reversão de provisão - EOP e DCCP		(6.030)	(3.447)
Créditos tributários - diferidos		(2.224)	(1.216)
Resultado de equivalência patrimonial	7.b	(7.320)	(6.921)
Amortização - Intangível identificável	7.b	6.540	3.577
Perda de capital	7.b	6	6
Ajuste ao valor de mercado - TVM		(4)	(1)
Prejuízo ajustado nos exercícios		(78.842)	(55.318)
Variações de ativos e passivos			
Instrumentos financeiros		(12.291)	19.696
Dividendos a receber		803	1.025
Rendas a receber		(54)	327
Impostos e contribuições a compensar		835	854
Valores a receber de sociedades ligadas		(3.320)	1.883
Antecipações salariais		7	(35)
Devedores diversos no país		(95)	(151)
Despesas antecipadas		(41)	(562)
Obrigações salariais e encargos sociais		(96)	(1.409)
Valores a pagar sociedades ligadas		1.195	(743)
Diversos		(303)	(4.593)
Obrigações por aquisição de bens e direitos		14.027	4.974
Caixa líquido gerado/(consumido) nas atividades operacionais		(78.175)	(34.052)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Dividendos recebidos		7.235	5.523
Aquisição de imobilizado		(34)	(142)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		7.201	5.381
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Integralização de capital social	12	70.941	28.795
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		70.941	28.795
Aumento (diminuição) em caixa e equivalentes de caixa		(33)	124
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios		174	50
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios		4	141
Aumento (diminuição) em caixa e equivalentes de caixa		(33)	124

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

b) **Movimentação do saldo de investimentos:**

	2019	2018
Saldo anterior	250.491	252.676
Dividendos recebidos	(7.235)	(5.523)
Equivalência patrimonial	7.320	6.921
Amortização do ágio	(6.540)	(3.577)
Perda de capital	(6)	(6)
Saldo atual	244.030	250.491

No dia 02 de agosto de 2017 foi concretizada a compra da Consenso Participações, maior *multi-family office* independente do país. A operação foi concretizada, com a aquisição de controle através de 185.271.795 ações, que representa 60% do capital social da investida e com instrumento de *call/put option* para aquisição da participação remanescente que poderá ser exercida após os 3 anos de carência e a qualquer momento durante os 24 meses após a carência. A investida passou a ser controlada pela Companhia a partir da data da concretização operacional. A transação foi efetuada por um montante correspondente a R\$ 167.804. A diferença entre o valor pago pela adquirente na aquisição e o valor patrimonial da adquirida, gerou ágio e mais valia de ativos no montante de R\$ 165.896, mensurado por consultoria independente, conforme segue abaixo:

	2019	2018
Carteira de clientes - Amortizável em 23 anos e 5 meses	167.804	
(-) Valor patrimonial da investida	(1.908)	
(-) Ativos identificáveis		
Carteira de clientes - Amortizável em 23 anos e 5 meses	(100.975)	
Marca - Amortizável em 2 anos e 5 meses	(3.624)	

continua

continuação		UBS ADMINISTRADORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.			
Software - Amortizável em 4 anos e 5 meses	(1.147)				
Não competição Sênior - Amortizável em 5 anos	(2.165)				
Não competição Júnior - Amortizável em 2 anos	(123)				
(=) Goodwill	57.862				
8. Outras obrigações - Obrigações fiscais e encargos sociais:					
i) Obrigações fiscais e encargos sociais:					
	2019	2018			
Impostos e contribuições sobre salários	212	776			
Impostos e contribuições sobre serviços de terceiros	207	58			
Outros Impostos e contribuições	537	218			
	956	1.052			
ii) Passivos contingentes: Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia não estava envolvida em ações judiciais ou administrativas (1 ação trabalhista com valor reclamado de R\$ 783 em 2018), classificadas pela administração e seus assessores jurídicos como de perda possível. 9. Outras obrigações - Diversos:					
	2019	2018			
Provisão para pagamentos a efetuar					
Proventos	2.039	1.323			
Proventos - bônus	11.259	13.018			
Proventos EOP e DCCP	187	2.776			
Credores diversos	131	596			
	13.616	17.713			
<i>Equity Ownership Plan - A Companhia faz parte do plano de remuneração global Equity Ownership Plan no qual a parcela que exceda à remuneração anual dos funcionários de USD 300 mil é destinada a aquisição de ações do UBS AG através de um prazo de diferimento de até 5 anos. A provisão para o pagamento da remuneração é constituída de acordo com os critérios definidos pelo UBS AG. Uma vez que os prêmios outorgados pela Companhia não são instrumentos patrimoniais de sua emissão, o passivo incorrido é mensurado por meio de seu valor justo sendo reavaliado o valor justo ao término de cada período de reporte e na data da liquidação sendo que quaisquer mudanças no valor justo devem ser reconhecidas no resultado do exercício. 10. Obrigações por aquisição de bens e direitos: Representada por obrigações de aquisição da UBS Consenso Participações S.A. (nota 7) no montante de R\$ 109.751 (R\$ 95.724 em 2018) relativos ao <i>call/put option</i> para aquisição da participação de 40% remanescente que poderá ser exercida após os 3 anos de carência e a qualquer momento durante os 24 meses após a carência. 11. Imposto de renda e contribuição social: a) A conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social é representada a seguir:</i>					
	2019	2018			
Apuração de imposto de renda e contribuição social - correntes	Imposto de Renda	Contribuição Social de Renda	Imposto de Renda	Contribuição Social	
Resultado antes da tributação sobre o lucro	(74.514)	(74.514)	(56.236)	(56.236)	
Adições/(exclusões):					
Receitas não tributáveis/Despesas indedutíveis	13.406	13.406	(638)	(638)	
Resultado de equivalência patrimonial	(7.320)	(7.320)	(6.921)	(6.921)	
Provisão para bônus	11.259	11.259	13.018	13.018	
Reversão de provisão de bônus	(13.018)	(13.018)	(8.951)	(8.951)	
Proventos - EOP e DCCP	3.995	3.995	3.378	3.378	
Reversão de provisão - EOP e DCCP	(6.030)	(6.030)	(3.447)	(3.447)	
Prejuízo fiscal/Base negativa de CSLL	(72.222)	(72.222)	(59.797)	(59.797)	
Apuração de imposto de renda e contribuição social - diferidos	Imposto de Renda	Contribuição Social de Renda	Imposto de Renda	Contribuição Social	
Créditos tributários constituídos no exercício	1.635	589	894	322	
Créditos tributários realizados no exercício	-	-	-	-	
Total dos impostos e contribuições diferidos	1.635	589	894	322	
Bruno Costa Barino - Diretor			Rafael Granja Furlanetto - Contador - CRC 1R1J115472/O-2		

Aos Administradores e Acionistas da UBS Brasil Administradora de Valores Mobiliários Ltda. - São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da UBS Brasil Administradora de Valores Mobiliários Ltda. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da UBS Brasil Administradora de Valores Mobiliários Ltda. em 31 de dezembro de 2019, 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 "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor:** A administração da UBS Brasil Administradora de Valores Mobiliários é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras 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 financeiras, 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 financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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 financeiras:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 detecta 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 financeiras. 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 financeiras, 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. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance 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.

São Paulo, 29 de janeiro de 2020.

ERNST & YOUNG Renato Nantes
Auditores Independentes S.S. Contador
CRC-2SP034519/O-6 CRC-1R1J115529/O-7

Cyrela CCP Tururin Empreendimentos Imobiliários Ltda
CNPJ/MF nº 17.608.061/0001-39 - NIRE 35.227.296.361
Extrato da Ata de Reunião de Sócios

Data, hora, local: 10.09.2019, 10hs, na sede social, Rua do Rócio, 109, 3º andar, Sala 01, Parte, São Paulo/SP. **Presença:** totalidade do capital. **Mesa:** Presidente: Miguel Maia Mickelberg, Secretária: Sandra Esthy Attié Petzenbaum. **Deliberações aprovadas:** 1. Redução do capital social em R\$ 1.446.041,00, sendo R\$ 346.041,00 direcionados a absorção de prejuízos e R\$ 1.100.000,00 por serem considerados excessivos, mediante o cancelamento de 1.446.041 quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, sendo 723.021 quotas da sócia **Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações** e 723.020 quotas de propriedade da sócia **Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações**, as quais receberão o valor da redução em moeda corrente do país, a título de restituição do valor das quotas canceladas, passando o capital social de R\$ 1.666.200,00 para R\$ 220.159,00, dividido em 220.159 quotas. 2. Autorizar os administradores a assinar e firmar todos os documentos necessários. **Encerramento.** Nada mais. São Paulo, 10.09.2019. **Sócios:** **Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações** por Miguel Maia Mickelberg e Sandra Esthy Attié Petzenbaum e **Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações** por Thiago K. Muramatsu e Paulo R. Nazar

BRZ Investimentos S.A.
CNPJ nº 03.468.802/0001-19 - NIRE 35.300.174.186 (a "Companhia")
Ata de Reunião do Conselho de Administração Realizada em 09/08/16
No dia 09/08/2016, às 14:00 horas, na sede social da Companhia, situada na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Jr., 758 - conjunto 52, reuniu-se a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia. Resolveu-se, por unanimidade, (i) reeleger os Srs. **Ricardo Propheta Marques**, RG nº 28.310.849-6 SSP/SP, CPF/MF nº 223.372.048-20; e **Nelson Rozental**, RG nº 02.874.687-3 IFF/RJ, CPF/MF 346.167.137-15, ambos como Diretores sem designação específica da Companhia, e residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Leopoldo Couto Magalhães Júnior, 758, conjunto 52; e (ii) consignar que a Diretoria da Companhia, até a assembleia geral que deliberar sobre a aprovação de contas relativas ao exercício findo em 31/12/2017, será composta pelos Srs. **Ricardo Propheta Marques** e **Nelson Rozental** como **Diretores sem designação específica**. Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. São Paulo, 09/08/2016. Assinaturas: **Alvaro Lopes da Silva Neto**, **Joel La Banca Neto** e **Nelson Rozental**. Confere com o original lavrado em livro próprio. Nelson Rozental - **Presidente do Conselho de Administração**. JUCESP nº 417.399/16-9 em 22/09/2016. Flávia R. Britto Gonçalves - Secretária Geral.

Maxinvest Desenvolvimento Imobiliário Ltda.
CNPJ nº 03.151.879/0001-60 - NIRE 35.215.464.001
Edital de Convocação

Na qualidade de administradores e usufrutários das quotas representativas de 98% (noventa e oito por cento) do capital social da sociedade **Maxinvest Desenvolvimento Imobiliário Ltda.** sociedade empresária limitada com sede na Rua Angélica nº 819, conjunto 62, Higiêópolis, CEP 01227-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.151.879/0001-60 e NIRE 35.215.464.001 ("Sociedade"), o Sr. **Alberto Nigri** e a Sra. **Alegria Zeitune Nigri**, vêm pelo presente, convocar os sócios da Sociedade a se reunirem presencialmente em Reunião de Sócios a se realizar em primeira convocação no dia 06/02/2020, às 10 horas, na sede da Sociedade acima indicada, a fim de deliberarem sobre as seguintes matérias constantes da Ordem do Dia: **Ordem do Dia:** (i) Destituir o atual Diretor Vice-Presidente da Sociedade, o Sr. Alexandre Alberto Nigri; (ii) Alterar a forma de representação da Sociedade, que passará a ser representada por quaisquer 2 (dois) Diretores perante quaisquer terceiros; e (iii) Alterar o Contrato Social da Sociedade para formalizar e atualizar a nova composição da administração da Sociedade bem como a nova forma de representação da Sociedade, a ser formalizada mediante alteração apartada do contrato social da Sociedade. São Paulo, 27/01/2020. Por: **Alberto Nigri**; Por: **Alegria Zeitune Nigri**.