RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

ESTRATÉGIA OPERACIONAL

Em 14 de setembro de 2004, a Brazil Realty – Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários (“Companhia”) foi constituída com o objetivo de operar integralmente no mercado imobiliário, tendo como atividades a aquisição e securitização de créditos decorrentes de operações de financiamento imobiliário e a emissão e colocação de Certificados de Recebíveis Imobiliários com lastro em tais créditos, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades. A Companhia obteve seu registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM no mês de maio de 2005, condição básica para o desenvolvimento dos negócios.

Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) emitidos pela Companhia: (i) Em 14 junho de 2011 emitiu a 1ª série da 1ª emissão no montante de R\$ 270.000.000; (ii) Em 18 de maio de 2012 emitiu a 1ª série da 2ª emissão no montante de R\$ 300.000.006; (iii) Em 07 de outubro de 2013 emitiu a 1ª série da 3ª emissão no montante de R\$ 130.000.000; (iv) Em 24 de junho de 2014 emitiu a 1ª série da 4ª emissão no montante de R\$ 50.000.000; (v) Em 30 de setembro de 2016 emitiu a 1ª série da 5ª emissão no montante de R\$ 150.000.000; (vi) Em 06 de dezembro de 2016 emitiu as 1ª e 2ª séries da 6ª emissão no montante de R\$ 200.000.000; (vii) Em 21 de dezembro de 2016 emitiu a 1ª série da 7ª emissão no montante de R\$ 30.000.000; (viii) Em 09 de maio de 2018 emitiu a 1ª série da 8ª emissão no montante de R\$ 390.000.000, (ix) Em 14 de agosto de 2018 emitiu as 1ª e 2ª séries da 9ª emissão no montante de R\$ 110.000.000. (ix) . Em 07 de outubro de 2019 emitiu a 1ª série da 10ª emissão no montante de R\$ 18.000.000. Resgates antecipados efetuados pela Companhia: (i). Em 2 de junho de 2014 efetuou o resgate parcial da 1ª série da 1ª emissão no montante de R\$ 226.800.000; (ii). Em 10 de março de 2015 efetuou o resgate antecipado total da 1ª série da 3ª emissão no montante de R\$ 130.000.000. Conforme eventos extraordinários relacionados acima e cronograma de pagamentos das operações, em 31 de dezembro de 2019 os CRI da Companhia totalizavam R\$ 591.200.000.

RESULTADOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

A Companhia encerrou o período de doze meses findo em 31 de dezembro de 2019 com patrimônio líquido de R\$ 9.561 (Nove Mil, quinhentos e sessenta e um reais), tendo sido destacado R\$ 306.354 (Trezentos e seis mil e trezentos e cinquenta e quatro reais) de prejuízo.

Em decorrência da estrutura operacional da Companhia, as despesas operacionais, estão sendo e serão custeadas pela acionista majoritária e controladora Cyrela, através de aportes de caixa, por meio de adiantamento futuro de aumento de capital. Dessa forma, garantido a liquidez financeira e continuidade em suas atividades.

PERSPECTIVAS OPERACIONAIS

A Companhia pretende manter o seu papel de suporte em operações de securitização da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Cyrela”).

Por pertencer ao mesmo grupo econômico da Cyrela, a Companhia poderá ter acesso a volumes significativos de créditos imobiliários que sejam originados por tais empresas e, observadas condições equitativas e de mercado nas operações a serem realizadas, a Companhia terá oportunidade de desenvolver um importante diferencial competitivo no segmento de incorporação.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que os auditores independentes da Companhia, Grant Thornton Auditores Independentes, não prestaram à Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, outros serviços que não os de auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

São Paulo, 12 de março de 2020

A administração.