

## **Relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Aos  
Acionistas, Conselheiros e Diretores da  
**Monteiro Aranha S.A.**  
Rio de Janeiro - RJ

### **Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Monteiro Aranha S.A., (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, 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, individual e consolidada, da Monteiro Aranha S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

### **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 individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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.

## **Ênfase**

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

## **Principais assuntos de auditoria**

Principais assuntos de auditoria 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 financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

## **Avaliação de influência significativa nas investidas Klabin S.A. e Ultrapar Participações S.A.**

Conforme divulgado na Nota 13, A Monteiro Aranha S.A. detém 6,65% da Klabin S.A. (“Klabin”) e 4,20% da Ultrapar Participações S.A. (“Ultrapar”), percentuais inferiores aos destacados pelo CPC 18 - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto e no IAS 28 - *Investments in Associates and Joint Ventures* como indicadores de influência significativa em uma investida. Por esse motivo a Administração precisa exercer julgamento e buscar outros indicativos para determinar a existência dessa influência significativa nas duas investidas que suporte a consequente aplicação do método de equivalência patrimonial para valorização desses investimentos. A existência de influência significativa por investidor geralmente pode ser evidenciada por uma ou mais das seguintes formas: (a) representação no conselho de Administração ou na diretoria da investida; (b) participação nos processos de elaboração de políticas, inclusive em decisões sobre dividendos e outras distribuições; (c) operações materiais entre o investidor e a investida; (d) intercâmbio de diretores ou gerentes; e (e) fornecimento de informação técnica essencial.

O saldo de investimento que a Companhia possui nas duas investidas perfazem o montante de R\$800.101 mil na controladora e no consolidado que representam 48,33% do ativo individual e 46,92% ativo consolidado da Companhia em 31 de dezembro de 2019. Adicionalmente, durante o ano de 2019 a Companhia registrou o montante R\$60.902 mil e R\$60.954 mil na controladora e no consolidado, respectivamente, relativo a receita de equivalência patrimonial advinda do resultado apurado pelas duas investidas.

A avaliação da influência significativa nos investimentos que a Companhia possui na Klabin e Ultrapar foi avaliado como um dos principais assuntos de auditoria considerando a magnitude dos valores envolvidos, o percentual de participação abaixo de 20% que a Companhia possui nas duas investidas e o fato do processo de avaliação da influência significativa nesses casos envolver a avaliação de outros aspectos qualitativos e de julgamento com utilização de informações subjetivas.

### *Como nossa auditoria conduziu esse assunto*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) procedimentos de indagação aos representantes da Companhia no Conselho de Administração das duas investidas; (ii) avaliação da assiduidade nas reuniões do Conselho de Administração dos representantes da Companhia nas duas investidas; (iii) inspeção do acordo de acionistas das investidas que evidenciam como serão a distribuição das cadeiras no Conselho de Administração; e (iv) revisão da adequação das divulgações efetuadas pela Companhia sobre as premissas utilizadas para determinação da influência significativa nas investidas.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos aceitáveis as políticas de reconhecimento dos investimentos nas investidas Klabin e Ultrapar pelo método da equivalência patrimonial mediante existência de influência significativa por parte da Administração nas investidas para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## **Outros assuntos**

### **Demonstrações do valor adicionado**

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, 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 financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico 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 financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras 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 financeiras 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 financeiras 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 financeiras 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 financeiras individuais e consolidadas**

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e 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 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 financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras 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 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 de uma 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 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 suas controladas.
- 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 e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras 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 financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do Grupo e, conseqüentemente, 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 financeiras 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.

Rio de Janeiro, 25 de março de 2020.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC-2SP015199/O-6

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Roberto Martorelli', is positioned above the printed name.

Roberto Martorelli  
Contador CRC-1RJ106103/O-0

## **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Apresentamos o Relatório da Administração e as demonstrações financeiras consolidadas, acompanhadas por parecer dos auditores independentes, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

### **ATIVIDADES DA COMPANHIA**

A Monteiro Aranha S.A. (“MASA” ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto com ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo (Brasil, Bolsa, Balcão – B3), tendo como principal atividade a participação em outras sociedades.

### **CONTEXTO DE NEGÓCIOS EM 2019**

No exercício social de 2019, a MASA apresentou um lucro líquido consolidado de R\$ 101 milhões, comparado com um lucro líquido de R\$ 45 milhões no exercício social de 2018, o que representa um aumento de 124%. O resultado maior em 2019 é explicado principalmente (i) pelo maior resultado de equivalência patrimonial (R\$ 62 milhões em 2019 vs. R\$ 55 milhões em 2018), devido aos maiores resultados da coligada Klabin S.A. (R\$ 45 milhões em 2019 vs. R\$ 9 milhões em 2018) e das controladas em conjunto Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A. e Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A. (R\$ 1 milhão em 2019 vs. -R\$ 2 milhões em 2018), compensado parcialmente pelo menor resultado da coligada Ultrapar Participações S.A. (R\$ 16 milhões em 2019 vs. R\$ 48 milhões em 2018); (ii) pelos maiores resultados de outras receitas/despesas operacionais (R\$ 34 milhões em 2019 vs. R\$ 18 milhões em 2018), devido, principalmente, ao maior resultado com ajuste a valor justo de investimentos e dividendos das investidas não avaliadas por equivalência patrimonial e royalties (R\$ 23 milhões em 2019 vs. R\$ 8 milhões em 2018), pelo maior resultado na alienação de participações (R\$ 13 milhões em 2019 vs. R\$ 8 milhões em 2018), compensados parcialmente pela perda na avaliação das propriedades para investimento (-R\$ 4 milhões em 2019 vs. 0 milhões em 2018); (iii) menor provisão de Imposto de Renda e CSLL diferido devido à realização de parte do resultado tributável diferido pelo resgate/amortização parcial dos fundos de investimentos (-R\$ 26 milhões em 2019 vs. -R\$ 34 milhões em 2018) e (iv) pelo maior resultado financeiro líquido (R\$ 76 milhões em 2019 vs. R\$ 59 milhões em 2018) devido, principalmente ao maior resultado não realizado dos fundos de investimento.

Em 2019, foram declarados R\$ 164 milhões de proventos sendo: (i) R\$ 99 milhões em dividendos e (ii) R\$ 65 milhões em juros sobre capital próprio.

Ainda em 2019, a Companhia fez a emissão de 200.000 debêntures com valor total de R\$ 200 milhões com juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescida de uma sobretaxa de 0,36% com vencimento em quatro parcelas semestrais sendo a primeira com vencimento em junho de 2023 e prestação de garantia por meio da alienação fiduciária de ações.

## **PRINCIPAIS INVESTIMENTOS**

### **Klabin S.A.**

Com uma receita líquida de R\$ 10,3 bilhões em 2019, a Klabin S.A. apresentou crescimento de 3% sobre a receita líquida do ano anterior. O EBITDA ajustado somou R\$ 4,3 bilhões, 7% acima dos R\$ 4,0 bilhões verificados em 2018. Em 2019, a Klabin S.A. investiu R\$ 2,6 bilhões. Ao final de 2019, o endividamento líquido consolidado era de R\$ 14,4 bilhões, sendo 5% do endividamento bruto com vencimento no curto prazo, e 76% (incluindo *swaps*) denominado em moeda estrangeira. A relação dívida líquida/EBTIDA era de 3,3 vezes ao final de 2019, superior ao índice de 3,1 vezes apresentados ao final de 2018. O lucro líquido somou R\$ 675,8 milhões em 2019, acima dos R\$ 137,5 milhões verificados em 2018. Em 2019, MASA recebeu R\$ 49,3 milhões de dividendos e R\$ 13,0 milhões de juros sobre capital próprio de Klabin S.A.

### **Ultrapar Participações S.A.**

Com uma receita líquida de R\$ 89,3 bilhões em 2019, a Ultrapar Participações S.A. apresentou uma redução de 2% sobre a receita líquida do ano anterior. O EBITDA ajustado somou R\$ 3,1 bilhões, 2% abaixo dos R\$ 3,2 bilhões verificados em 2018. Em 2019 a Ultrapar Participações S.A. investiu R\$ 1,6 bilhões. Ao final de 2019, o endividamento líquido consolidado era de R\$ 8,7 bilhões, sendo 8% do endividamento bruto com vencimento no curto prazo, e 48% denominado em moeda estrangeira. A relação dívida líquida/EBTIDA era de 2,9 vezes ao final de 2019, superior ao índice de 2,7 vezes apresentados ao final de 2018. O lucro líquido somou R\$ 906 milhões em 2019, 13% abaixo dos R\$ 1.046 milhões verificados em 2018. Em 2019, MASA recebeu R\$ 25,1 milhões de dividendos de Ultrapar Participações S.A.

### **BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas**

A Companhia atingiu a participação de 7,83% (4.044.200 ações) na BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas, através do FIA Bergen,, sem influência significativa.

### **Investimentos Imobiliários**

Em 2019, a controlada em conjunto Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A. deu continuidade à comercialização do empreendimento denominado “Nobre Norte Residencial”, um projeto residencial de 470 unidades, na Zona Norte do Rio de Janeiro, localizado próximo ao “Norte Shopping”, no qual a Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. detém 40% de participação em parceria com a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, que detém 60%. O empreendimento, lançado em 2014, foi concluído no último trimestre de 2017 e registra 89% de suas unidades vendidas até 31 de dezembro de 2019.

Em 2019, a Companhia também prosseguiu com o desenvolvimento do empreendimento denominado “Reserva do Conde”, um residencial de 120 unidades, na Zona Norte do Rio de Janeiro, no qual a Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. detém 25% de participação, em parceria com a Concal Construtora Conde Caldas Ltda., com 25%, e Minas Rio Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (empresa pertencente ao Grupo Roma), que detém 50%. O empreendimento foi lançado no último trimestre de 2017 e alcançou 61% de suas unidades vendidas até 31 de dezembro de 2019.

Ainda em 2019, a Companhia investiu R\$ 20 milhões em fundo de investimentos em empreendimentos imobiliários (FII), dedicados à aquisição de empreendimentos imobiliários voltados para o uso comercial, caracterizados como Shopping Centers.

### **Investimentos em Fundos Exclusivos**

Em 2019 foi realizada a liquidação total das cotas do CSHG Bucareste III Fundo de Investimento em Ações - Investimento no Exterior (“FIA Bucareste III”).

### **Investimentos em Transmissão de Energia Elétrica**

Ao longo de 2019, a Companhia manteve os compromissos anteriormente assumidos em 2016, 2017 e 2018, no valor de R\$ 61 milhões, em Fundos de Investimento em Participações (FIPs) dedicados ao desenvolvimento de projetos de transmissão de energia elétrica. Até o final do exercício de 2019, a Companhia havia integralizado R\$ 14 milhões nestes fundos, cujo valor justo era de R\$ 52 milhões em 31 de dezembro de 2019.

### **Investimentos em Geração Distribuída de Energia Elétrica**

Em 2019, a Companhia se comprometeu a realizar um aporte de até R\$ 32 milhões ao longo de cinco anos em Fundo de Investimento em Participações (FIPs) dedicado ao desenvolvimento de projetos de geração de energia elétrica. Até o final do exercício de 2019, a Companhia havia integralizado R\$ 16 milhões neste fundo.

### **Orçamento de Capital**

Dando seguimento à constante busca de oportunidades de investimento que gerem valor para a Companhia, a Diretoria revisou o orçamento de capital para o período de 2018 a 2022, que totalizava o montante de R\$ 136 milhões. Após a realização de investimentos em 2019 e a identificação de possíveis novas oportunidades, a proposta do orçamento de capital para o período de 2018 a 2022 foi revisado para R\$ 350 milhões, assim distribuídos: (i) R\$ 185 milhões para investimentos em participações em sociedades, (ii) R\$ 110 milhões para fundos de investimentos, (iii) R\$ 25 milhões para investimentos em renda fixa, e (iv) R\$ 30 milhões para investimentos em projetos diversos.

Estes investimentos terão como fonte, os lucros retidos na Reserva para Investimentos, nos termos deste orçamento de capital, no art. 196 da Lei n.º 6.404, de 1976, no montante

total de R\$ 282 milhões, recursos próprios no montante de R\$ 40 milhões e recursos de terceiros no montante de R\$ 28 milhões.

## **RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES**

Em atendimento à determinação da Instrução CVM n°. 381/03, a Administração da Companhia informa que, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, a Companhia não contratou seus auditores independentes para trabalhos diversos daqueles de auditoria externa. Em seu relacionamento com o auditor independente, buscou avaliar o conflito de interesses com trabalhos de não auditoria com base no seguinte: o auditor não deve (a) auditar seu próprio trabalho, (b) exercer funções gerenciais e (c) promover os interesses da Companhia.

A Ernst & Young Auditores Independentes S.S. iniciou seus serviços de auditoria externa para a Companhia em 2017.

## **DECLARAÇÃO DA DIRETORIA**

A Administração de MASA, declara, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM n° 480, datada de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com o conteúdo e opinião expressos no relatório da Ernst & Young Auditores Independentes S.S. e (ii) com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.

Rio de Janeiro, 25 de março de 2020.

A Administração

MONTEIRO ARANHA S.A.

**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO**

(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	5	158.746	60.778	158.765	62.460
Aplicações financeiras	6	404.467	435.248	416.792	440.905
Dividendos e JCP a receber	7	14.821	31.055	13.770	29.774
Créditos com operações financeiras	8	-	1.483	-	1.483
Alienação de investimentos	9	-	14.364	-	-
Contas a receber	-	175	230	2.261	3.087
Estoque de imóveis a comercializar	10	-	-	791	993
Impostos a recuperar	11	17.340	7.923	17.933	8.492
Outros	-	1.025	4.962	1.025	4.962
Total do ativo circulante		<u>596.574</u>	<u>556.043</u>	<u>611.337</u>	<u>552.156</u>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Realizável a longo prazo:					
Aplicações financeiras	6	528	301	528	301
Partes relacionadas	9	1	14.250	987	2.479
Estoque de imóveis a comercializar	10	-	-	103.690	97.700
Ações Preferenciais Resgatáveis	9	-	-	2.409	2.409
Outros	-	1.445	1.427	1.474	1.456
Investimentos em controladas e coligadas	13	914.378	894.690	842.201	864.505
Outras Participações	13	84.771	20	84.771	20
Propriedades para investimentos	14	46.205	49.926	46.205	49.926
Outros investimentos	-	183	183	183	183
Imobilizado	15	11.450	1.185	11.468	1.211
Intangível	-	53	59	53	59
Total do ativo não circulante		<u>1.059.014</u>	<u>962.041</u>	<u>1.093.969</u>	<u>1.020.249</u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<u><u>1.655.588</u></u>	<u><u>1.518.084</u></u>	<u><u>1.705.306</u></u>	<u><u>1.572.405</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

## BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Salários e encargos sociais	-	971	1.188	1.108	1.324
Impostos e taxas a recolher	-	4.280	1.774	4.360	2.032
Empréstimos e Financiamentos	21.b	100.269	9	105.039	8.041
Debêntures	21.c	445	-	445	-
Dividendos e JCP a pagar	17.d	7.775	17.930	7.775	17.930
Fornecedores	-	294	552	460	819
Obrigações fundos exclusivos	-	1.713	2.784	1.713	2.784
Obrigações com Operações Financeiras	8 e 21	93.101	120.022	93.101	120.022
Arrendamentos a pagar	-	1.316	-	1.316	-
Total do passivo circulante		<u>210.164</u>	<u>144.259</u>	<u>215.317</u>	<u>152.952</u>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Empréstimos e Financiamentos	21.b	-	98.241	49.069	146.433
Debêntures	21.c	200.000	-	200.000	-
Partes relacionadas	9	31	31	31	31
Arrendamentos a pagar	-	9.532	-	9.532	-
Tributos diferidos	12.3	162.871	132.773	162.871	132.774
Obrigações com Operações Financeiras	8 e 21	-	1.780	-	1.780
Provisão para perda em investimentos	13	4.506	6.263	2	123
Outros	-	580	580	580	580
Total do passivo não circulante		<u>377.520</u>	<u>239.668</u>	<u>422.085</u>	<u>281.721</u>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Capital social	17.a	716.838	716.838	716.838	716.838
Reservas de lucros	17.c	369.372	433.201	369.372	433.201
Ajustes de avaliação patrimonial	-	(18.306)	(15.882)	(18.306)	(15.882)
Total do patrimônio líquido		<u>1.067.904</u>	<u>1.134.157</u>	<u>1.067.904</u>	<u>1.134.157</u>
Participações de monoritários				-	3.575
Total do patrimônio líquido consolidado				<u>1.067.904</u>	<u>1.137.732</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>1.655.588</u>	<u>1.518.084</u>	<u>1.705.306</u>	<u>1.572.405</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais, exceto lucro por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
<b>RECEITAS OPERACIONAIS</b>					
Resultado de equivalência patrimonial	13	63.967	29.127	62.017	55.214
Outras receitas	18	-	-	926	3.268
		<u>63.967</u>	<u>29.127</u>	<u>62.943</u>	<u>58.482</u>
<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>					
Gerais e administrativas	19	(50.141)	(44.715)	(50.095)	(50.939)
Perda do Valor Realizável Líquido	10	-	-	5.990	(5.465)
Despesas com Vendas	-	-	-	-	(7)
Outras receitas, líquidas	18	34.162	26.693	34.327	18.484
		<u>34.162</u>	<u>26.693</u>	<u>34.327</u>	<u>18.484</u>
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>					
		<u>47.988</u>	<u>11.105</u>	<u>53.165</u>	<u>20.555</u>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>					
Receitas financeiras	20	298.624	198.369	299.808	199.044
Despesas financeiras	20	(220.154)	(135.602)	(225.263)	(139.901)
		<u>(220.154)</u>	<u>(135.602)</u>	<u>(225.263)</u>	<u>(139.901)</u>
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>					
		126.458	73.872	127.710	79.698
Imposto de renda e contribuição social	12	(26.326)	(34.035)	(27.141)	(34.720)
		<u>100.132</u>	<u>39.837</u>	<u>100.569</u>	<u>44.978</u>
Participação de minoritários	-			(437)	(4.171)
				<u>(437)</u>	<u>(4.171)</u>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>					
		<u>100.132</u>	<u>39.837</u>	<u>100.132</u>	<u>40.807</u>
<b>LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS BÁSICO E DILUÍDO EM REAIS</b>					
	17	<u>8,17</u>	<u>3,25</u>	<u>8,21</u>	<u>3,67</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais, exceto valores por lote de mil ações)

	Controladora					Total
	Capital social	Reservas de lucros		Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	
		Legal	Investimentos			
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	716.838	80.747	530.094	(6.387)	-	1.321.292
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	(11.511)	-	-	(11.511)
Saldos iniciais ajustados	716.838	80.747	518.583	(6.387)	-	1.309.781
Reversão de dividendos prescritos	-	-	-	-	31	31
Reversão de juros s/ capital próprio prescritos	-	-	-	-	3	3
Operações com não controladores	-	-	-	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial de investida	-	-	-	(9.495)	-	(9.495)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	39.837	39.837
Destinação do lucro líquido do exercício:						-
Constituição de reserva legal	-	1.992	-	-	(1.992)	-
Constituição de reserva para investimentos	-	-	28.418	-	(28.418)	-
Dividendos	-	-	(115.539)	-	(9.461)	(125.000)
Juros s/ capital próprio	-	-	(81.000)	-	-	(81.000)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	716.838	82.739	350.462	(15.882)	-	1.134.157
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	9	-	-	9
Saldos iniciais ajustados	716.838	82.739	350.471	(15.882)	-	1.134.166
Reversão de dividendos prescritos	-	-	-	-	-	-
Reversão de juros s/ capital próprio prescritos	-	-	-	-	30	30
Operações com não controladores	-	-	-	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial de investida	-	-	-	(2.424)	-	(2.424)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	100.132	100.132
Destinação do lucro líquido do exercício:						-
Constituição de reserva legal	-	5.006	-	-	(5.006)	-
Constituição de reserva para investimentos	-	-	71.375	-	(71.375)	-
Dividendos	-	-	(75.219)	-	(23.781)	(99.000)
Juros s/ capital próprio	-	-	(65.000)	-	-	(65.000)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	716.838	87.745	281.627	(18.306)	-	1.067.904

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais, exceto valores por lote de mil ações)

	Consolidado							
	Capital social	Reservas de lucros		Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
		Legal	Investimentos					
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	716.838	80.747	530.094	(6.387)	-	1.321.292	836	1.322.128
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	(11.511)	-	-	(11.511)	-	(11.511)
Saldos iniciais ajustados	716.838	80.747	518.583	(6.387)	-	1.309.781	836	1.310.617
Reversão de dividendos prescritos	-	-	-	-	31	31	-	31
Reversão de juros s/ capital próprio prescritos	-	-	-	-	3	3	-	3
Operações com não controladores	-	-	-	-	(970)	(970)	970	-
Ajuste de avaliação patrimonial de investida	-	-	-	(9.495)	-	(9.495)	-	(9.495)
Realização do custo atribuído do ativo imobilizado	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	40.807	40.807	4.171	44.978
Destinação do lucro líquido do exercício:								
Constituição de reserva legal	-	1.992	-	-	(1.992)	-	-	-
Constituição de reserva para investimentos	-	-	28.418	-	(28.418)	-	-	-
Dividendos	-	-	(115.539)	-	(9.461)	(125.000)	(2.402)	(127.402)
Juros s/ capital próprio atribuído ao dividendo mínimo obrigatório	-	-	(81.000)	-	-	(81.000)	-	(81.000)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	716.838	82.739	350.462	(15.882)	-	1.134.157	3.575	1.137.732
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	9	-	-	9	-	9
Saldos iniciais ajustados	716.838	82.739	350.471	(15.882)	-	1.134.166	3.575	1.137.741
Reversão de dividendos prescritos	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversão de juros s/ capital próprio prescritos	-	-	-	-	30	30	-	30
Operações com não controladores	-	-	-	-	-	-	(76)	(76)
Ajuste de avaliação patrimonial de investida	-	-	-	(2.424)	-	(2.424)	-	(2.424)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	100.132	100.132	437	100.569
Destinação do lucro líquido do exercício:								
Constituição de reserva legal	-	5.006	-	-	(5.006)	-	-	-
Constituição de reserva para investimentos	-	-	71.375	-	(71.375)	-	-	-
Dividendos	-	-	(75.219)	-	(23.781)	(99.000)	(3.936)	(102.936)
Juros s/ capital próprio atribuído ao dividendo mínimo obrigatório	-	-	(65.000)	-	-	(65.000)	-	(65.000)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	716.838	87.745	281.627	(18.306)	-	1.067.904	-	1.067.904

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

---

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Lucro líquido do exercício	100.132	39.837	100.569	44.978
Outros resultados abrangentes:				
Ajuste de avaliação patrimonial de investidas	<u>(2.424)</u>	<u>(9.495)</u>	<u>(2.424)</u>	<u>(9.495)</u>
Resultado abrangente total do exercício	<u>97.708</u>	<u>30.342</u>	<u>98.145</u>	<u>35.483</u>

---

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	-	-	4.513	3.900
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(202)	(404)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(17.186)	(9.657)	(15.281)	(11.718)
Perda (Recuperação) de Valores Ativos	-	-	5.990	(5.465)
	<u>(17.186)</u>	<u>(9.657)</u>	<u>(9.493)</u>	<u>(17.587)</u>
VALOR ADICIONADO BRUTO	(17.186)	(9.657)	(4.980)	(13.687)
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	(841)	(439)	(851)	(445)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO	<u>(18.027)</u>	<u>(10.096)</u>	<u>(5.831)</u>	<u>(14.132)</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	63.967	29.127	62.017	55.214
Receita de <i>royalties</i>	-	7.062	-	7.062
Receitas financeiras	298.624	198.369	299.808	199.044
Receitas de aluguéis	2.774	2.895	2.936	2.954
Outras líquidas	31.387	16.735	31.390	8.469
	<u>396.752</u>	<u>254.188</u>	<u>396.151</u>	<u>272.743</u>
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>378.725</u>	<u>244.092</u>	<u>390.320</u>	<u>258.611</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal:				
Remuneração direta	13.578	15.849	14.670	18.312
Benefícios	4.212	4.168	4.771	4.948
FGTS	737	518	796	588
	<u>18.527</u>	<u>20.535</u>	<u>20.237</u>	<u>23.848</u>
Impostos, taxas e contribuições:				
Federais	38.950	46.085	40.418	47.671
Estaduais	38	46	66	59
Municipais	187	156	1.015	310
	<u>39.175</u>	<u>46.287</u>	<u>41.499</u>	<u>48.040</u>
Remuneração de capitais de terceiros:				
Despesas com aluguéis e condomínios	737	1.831	2.752	1.831
Despesas financeiras	220.154	135.602	225.263	139.914
Outras despesas	-	-	-	-
	<u>220.891</u>	<u>137.433</u>	<u>228.015</u>	<u>141.745</u>
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos e propostos	23.781	9.461	23.781	9.461
Lucros retidos	76.351	30.376	76.351	31.346
Participação de não controladores	-	-	437	4.171
	<u>100.132</u>	<u>39.837</u>	<u>100.569</u>	<u>44.978</u>
VALOR ADICIONADO DISTRIBUÍDO	<u>378.725</u>	<u>244.092</u>	<u>390.320</u>	<u>258.611</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	100.132	39.837	100.569	44.978
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:				
Depreciação e Amortização	841	435	970	441
Resultado de Equivalência Patrimonial	(63.967)	(29.127)	(62.016)	(55.214)
Imposto de Renda e Contribuição Social	30.097	38.668	30.097	38.668
Avaliação de Propriedade de Investimento	3.721	(488)	3.721	(488)
Resultado da Venda de Investimento	(12.793)	(17.355)	(12.733)	(3.085)
Ajuste de Avaliação a Valor de Mercado	(267.153)	(76.136)	(269.841)	(76.136)
Outros	119	131	(180)	(245)
Varição de Percentual de Investidas	564	418	564	417
Auferimento de Receita Financeira	(3.092)	(147.765)	(3.092)	(147.765)
Valor Realizável Líquido de Estoque	-	-	-	5.465
Juros sobre Empréstimos	1.568	253	6.677	4.532
Varição Cambial Empréstimos Estrangeiros	2.039	(1.753)	2.039	(1.753)
Variações nos Ativos e Passivos:				
Dividendos a Receber				
Impostos a Recuperar	(9.417)	(1.828)	(9.441)	(1.810)
Juros sobre Debentures	-	11.557	-	11.557
Outros Créditos	(1.948)	(19.069)	(4.279)	(4.982)
Outras Obrigações	822	1.859	466	(496)
Imóveis a Comercializar	-	-	(5.788)	(685)
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(218.467)</b>	<b>(200.363)</b>	<b>(222.267)</b>	<b>(186.601)</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Títulos e Valores Mobiliários	263.919	180.081	257.252	174.423
Imobilizado e Intangível	(230)	(439)	(409)	(439)
Caixa Recebido na Venda de Investimento	20.669	10.359	20.519	10.453
Adições em Investimento	(95.312)	(4.260)	(74.937)	(3.909)
Dividendos e Juros s/ Capital Próprio	102.626	91.083	102.815	91.083
Outros	30	45	30	-
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>291.702</b>	<b>276.869</b>	<b>305.270</b>	<b>271.611</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Dividendos e JCP pagos				
Dividendos Pagos	(98.967)	(63.173)	(102.904)	(63.173)
Juros sobre Capital Próprio	(75.157)	(124.962)	(75.157)	(127.364)
Ingresso ( Liquidação) de Empréstimo	(1.143)	99.749	(8.637)	86.926
Ingresso ( Liquidação) de Debentures	200.000	-	200.000	-
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>24.733</b>	<b>(88.386)</b>	<b>13.302</b>	<b>(103.611)</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>97.968</b>	<b>(11.880)</b>	<b>96.305</b>	<b>(18.601)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	60.778	72.658	62.460	81.061
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	158.746	60.778	158.765	62.460
<b>REDUÇÃO LÍQUIDA DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>97.968</b>	<b>(11.880)</b>	<b>96.305</b>	<b>(18.601)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Monteiro Aranha S.A.

## Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

### 1 Contexto operacional

A Monteiro Aranha S.A. ("Companhia" ou "Controladora") é uma sociedade anônima de capital aberto com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290, Sala 101 - Parte, Leblon, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Brasil, que tem como atividade principal a participação societária em outras sociedades.

As atividades operacionais das empresas controladas, coligadas e controladas em conjunto da Companhia estão descritas na **nota explicativa 13**.

A emissão dessas demonstrações financeiras consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração em **25 de março de 2020**.

### 2 Resumo das principais políticas contábeis

#### 2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro, International Financial Reporting Standards ("IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB"), aplicáveis também às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, as quais estão de acordo com as utilizadas pela Administração da Companhia.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto pelas propriedades para investimento, alguns investimentos em participação societária e pelos ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo.

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das políticas contábeis adotadas, conforme descritas na **nota explicativa 2.4**.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### 2.1.1 Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da Controladora incluem a carteira dos seus fundos exclusivos CSHG Bucareste III Fundo de Investimento em Ações - Investimento no Exterior (“FIA Bucareste III”) e Bergen Fundo de Investimento em Ações – BDR Nível I - Investimento no Exterior (“FIA Bergen”), contemplando também o Narvik Fundo de Investimento em Ações – BDR Nível I – Investimento no Exterior (“FIA Narvik”), fundo exclusivo do FIA Bergen.

Quando necessário, as demonstrações financeiras dos fundos exclusivos são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

No segundo trimestre de 2019 foi realizado a liquidação total das cotas do FIA Bucareste III.

#### Fundos Exclusivos

A estrutura dos fundos exclusivos é:

##### FUNDOS DE INVESTIMENTOS EXCLUSIVOS

<u>SEGMENTO</u>	<u>BERGEN</u>	<u>NARVIK</u>
Gestão	CHARLES RIVER	SAFRA
Administração	MODAL	MODAL
Custódia	SANTANDER	SANTANDER

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### Balanço patrimonial

O quadro abaixo apresenta os balanços patrimoniais dos fundos exclusivos:

	BUCARESTE III		BERGEN		NARVIK	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
<b>Ativo</b>						
Circulante	-	62.950	310.677	276.999	158.022	203.736
Não circulante	-	-	206.525	45.404	-	-
Total do ativo	-	62.950	517.202	322.403	158.022	203.736
<b>Passivo</b>						
Circulante	-	337	96.377	6.251	900	2.071
Não circulante	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	-	337	96.377	6.251	900	2.071
<b>Patrimônio líquido</b>	-	62.613	420.825	316.152	157.122	201.665
<b>Demonstração do resultado</b>						
Resultado do exercício	-	8.385	46.693	(606)	65.457	(38.281)

#### 2.1.2 Demonstrações financeiras consolidadas

A Companhia consolida todas as sociedades sobre as quais detém o controle, ou seja, quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

As datas das demonstrações financeiras das empresas consolidadas são coincidentes com as da Controladora.

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

##### **(a) Controladas**

Controladas são todas as sociedades das quais a Companhia detém o controle. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas operacionais e financeiras de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. As empresas controladas e suas respectivas participações estão detalhadas na **nota explicativa 13**.

As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle sobre a sociedade correspondente.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas.

Quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre a Controladora e suas controladas são eliminadas. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido.

##### **(b) Transações com participações de não controladores**

A Companhia trata as operações de aquisição ou venda de participação em uma controlada com não controladores como transações entre a Companhia e seus próprios sócios.

A diferença entre o valor negociado e o valor da participação dos não controladores é reconhecida diretamente no Patrimônio Líquido atribuível aos sócios da Controladora, e não ao resultado do exercício.

##### **(c) Perda de controle em controladas**

Quando a Companhia deixa de ter o controle, o valor remanescente de sua participação na sociedade é remensurado a valor justo no reconhecimento inicial do ativo, com a transferência de valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes para o resultado do exercício, ou reconhecido como custo no reconhecimento inicial do investimento em coligadas ou controladas em conjunto, dependendo da manutenção de sua influência na investida.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### (d) Coligadas e controladas em conjunto

Coligadas são todas as sociedades sobre as quais a Companhia detém influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% com direito de voto ou, ainda, se ficar caracterizado que há influência significativa, independentemente do percentual de participação. As investidas Klabin S.A. e Ultrapar Participações S.A. são consideradas empresas coligadas, tendo em vista a representação de conselheiros indicados pela Companhia nos respectivos conselhos de administração e sua consequente influência significativa sobre as operações de tais investidas (**nota explicativa 13**).

Controladas em conjunto são todas as sociedades sobre as quais a Companhia possui o controle compartilhado do negócio, contratualmente convencionado, onde as decisões sobre as atividades relevantes exigem o consentimento das partes que compartilham o controle.

Os investimentos em coligadas e controladas em conjunto são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são inicialmente reconhecidos pelo seu valor de custo (**nota explicativa 13**).

A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos e nas reservas de suas coligadas e controladas em conjunto é reconhecida na demonstração do resultado e nas reservas da Companhia respectivamente. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma coligada ou controlada em conjunto for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre a Companhia e suas coligadas e controladas em conjunto são eliminados na proporção da participação da Companhia nessas sociedades. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas e controladas em conjunto são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

Se a participação societária na coligada ou controlada em conjunto for reduzida, mas for mantida influência significativa ou o controle compartilhado, parte do saldo de outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, na proporção desta redução.

Os ganhos e perdas de diluição ocorridos em participações em coligadas ou controladas em conjunto são reconhecidos na variação do percentual de participação na demonstração do resultado (**nota explicativa 18**).

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 2.2 Novas normas e pronunciamentos contábeis

##### IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil

A partir dessa norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. A IFRS 16 passou a vigorar para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019 e substituiu a IAS 17 – “Operações de Arrendamento Mercantil” e correspondentes interpretações. A Administração da Companhia avaliou os efeitos de sua adoção e reconheceu em seu balanço R\$ 10.120 no ativo não circulante, pelo direito de uso do arrendamento de sua sede, R\$ 1.111 no passivo circulante e R\$ 9.099 no passivo não circulante, pela obrigação dos pagamentos futuros deste mesmo arrendamento.

	Controladora			Consolidado		
	Divulgado 31/12/2018	Ajustes IFRS 16	Ajustado 01/01/2019	Divulgado 31/12/2018	Ajustes IFRS 16	Ajustado 01/01/2019
Ativo circulante	556.043	-	556.043	552.156	-	552.156
Ativo não circulante	962.041	10.120	972.161	1.020.249	10.120	1.030.369
<b>Total</b>	<b>1.518.084</b>	<b>10.120</b>	<b>1.528.204</b>	<b>1.572.405</b>	<b>10.120</b>	<b>1.582.525</b>
Passivo circulante	144.259	1.111	145.370	152.952	1.111	154.063
Passivo não circulante	239.668	9.009	248.677	281.721	9.009	290.730
Patrimônio líquido	1.134.157	-	1.134.157	1.137.732	-	1.137.732
<b>Total</b>	<b>1.518.084</b>	<b>10.120</b>	<b>1.528.204</b>	<b>1.572.405</b>	<b>10.120</b>	<b>1.582.525</b>

##### Outras normas e interpretações

A Companhia julgou que as demais normas e interpretações que passaram a vigorar em 2019, não apresentaram impactos em suas demonstrações financeiras.

#### 2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, coligadas e controladas em conjunto.

#### 2.4 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Na elaboração das demonstrações financeiras, para a contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, e registro de receitas e despesas dos exercícios, foram utilizados julgamentos, estimativas e premissas contábeis envolvendo experiência de eventos passados e previsão de eventos futuros, além do auxílio de especialistas, quando aplicável.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

As demonstrações financeiras incluem estimativas, tais como: provisões fiscais, previdenciárias e trabalhistas, avaliação do valor justo de certos instrumentos financeiros, avaliação de perda para valor realizável líquido de estoques e valor justo de propriedade para investimento.

Os resultados reais dos saldos constituídos com a utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis, quando de sua efetiva realização, podem ser divergentes, podendo a Companhia estar exposta a perdas materiais.

As estimativas e premissas são revistas anualmente, ou sempre que houver uma indicação para a necessidade de sua revisão, e as revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as mesmas são revisadas ou em quaisquer períodos afetados.

## **2.5 Ativos financeiros**

### **2.5.1 Classificação**

A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob três categorias de mensuração subsequente: ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou ao valor justo por meio do resultado. A classificação é baseada no modelo de negócios da Companhia para a gestão dos ativos financeiros e nas características de fluxo de caixa contratual destes mesmos ativos.

#### **(a) Ativos financeiros ao custo amortizado**

Os ativos financeiros ao custo amortizado são ativos financeiros mantidos para o recebimento de seus fluxos de caixa contratuais que constituam, exclusivamente no pagamento de principal e juros.

#### **(b) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes**

Os ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são ativos financeiros mantidos tanto para o recebimento de seus fluxos de caixa contratuais que constituam, exclusivamente, o pagamento de principal e juros, quanto pela venda desses mesmos ativos. Além disso, no reconhecimento inicial a Companhia pode efetuar a escolha irrevogável de apresentar as alterações de alguns instrumentos patrimoniais através do valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

#### **(c) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

adquirido, principalmente, para venda no curto prazo. Os derivativos também são classificados como mensurados ao valor justo por meio do resultado.

#### **2.5.2 Reconhecimento e mensuração**

As compras e as vendas de ativos financeiros são reconhecidas na data da negociação.

Os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado.

Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber os seus respectivos fluxos de caixa vencerem ou forem transferidos para terceiros, e neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, os riscos e os benefícios de propriedade desses ativos financeiros.

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo são contabilizados pelo valor justo.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são contabilizados pelo custo amortizado, usando a taxa efetiva de juros do contrato.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "receitas ou despesas financeiras" no exercício em que ocorrerem.

Os ganhos ou perdas dos ativos financeiros denominados em moeda estrangeira e classificados como mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são divididas entre as diferenças de conversão resultantes das variações no custo amortizado do título e outras variações no valor contábil do título. As variações cambiais de títulos monetários são reconhecidas no resultado. As variações cambiais de títulos não monetários são reconhecidas no patrimônio. As variações no valor justo de títulos monetários e não monetários classificados como mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são reconhecidas no patrimônio.

Quando os ativos financeiros classificados como mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são vendidos, transferidos à terceiros ou sofrem perda (*impairment*), os ajustes acumulados do valor justo, reconhecidos no patrimônio, são incluídos na demonstração do resultado como "receitas ou despesas financeiras".

Os juros sobre ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, calculados pelo método da taxa efetiva de juros, são reconhecidos na demonstração do resultado como parte de "receitas financeiras".

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

Os proventos de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e de instrumentos de patrimônio líquido disponíveis para venda são reconhecidos na demonstração do resultado como parte de "outras receitas" quando é estabelecido o direito da Companhia de receber tais proventos.

O valor justo dos instrumentos financeiros com cotação em bolsa ou mercados organizados é baseado nas cotações de fechamento divulgadas. Na ausência de um mercado organizado de onde o preço de um ativo financeiro pode ser observado, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, análise de fluxos de caixa descontados e modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam com o mínimo possível de informações geradas pela Administração da Companhia.

#### **2.5.3 Compensação de instrumentos financeiros**

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de realizá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

#### **2.5.4 *Impairment* de ativos financeiros**

A Companhia avalia sempre que necessário, ou pelo menos na data de encerramento de cada balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros estão com seu valor deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros esperados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

As perdas esperadas são baseadas na variação do risco de crédito do ativo e são reconhecidas em duas etapas. Quando não houver aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas esperadas são provisionadas para eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 meses. Quando houver um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária a constituição de uma provisão para perdas esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência.

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

- (i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
- (ii) quebra de contrato, como por exemplo a inadimplência ou mora no pagamento de juros ou principal;
- (iii) estender à contraparte de um ativo financeiro, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira deste, uma concessão que um credor normalmente não consideraria;
- (iv) considerar provável que a contraparte de um ativo financeiro declare falência ou reorganização financeira;
- (v) o desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras da contraparte.

O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros esperados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor da perda é reconhecido na demonstração do resultado. Se um ativo financeiro tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, em um período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir ou for revertida totalmente e a sua reversão puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito da contraparte de um ativo), a reversão dessa perda, reconhecida anteriormente, será reconhecida na demonstração do resultado.

Esta provisão para perda por *impairment* pode ser reconhecida para qualquer instrumento financeiro que não seja mensurado pelo valor justo por meio do resultado.

## 2.6 Passivos financeiros

### 2.6.1 Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, ao custo amortizado, ou como derivativos designados como instrumentos de *hedge* em um *hedge* efetivo, conforme apropriado.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos e debêntures.

#### **2.6.2 Mensuração subsequente**

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

##### **(a) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo. Esta categoria também inclui instrumentos financeiros derivativos contratado pela Companhia que não são designados como instrumentos de *hedge* nas relações de *hedge* definidas pelo CPC 48. Derivativos embutidos separados também são classificados como mantidos para negociação a menos que sejam designados como instrumentos de *hedge* eficazes.

Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento, e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos.

A Companhia não designou nenhum passivo financeiro ao valor justo por meio do resultado, exceto pelo instrumento financeiro derivativo.

##### **(b) Passivos financeiros ao custo amortizado**

Esta é a categoria mais relevante para a Companhia. Após o reconhecimento inicial, as obrigações contraídas estão sujeitas a juros que são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

#### 2.6.3 Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sobre o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

#### 2.7 Instrumentos financeiros derivativos e atividades de *hedge*

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativos é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo. O método para reconhecer o ganho ou a perda resultante depende do fato do derivativo ser designado ou não como um instrumento de *hedge* nos casos de adoção da contabilidade de *hedge* (*hedge accounting*). Sendo este o caso, o método a ser adotado depende da natureza do item que está sendo protegido por *hedge*.

Na hipótese da adoção de contabilidade de *hedge* (*hedge accounting*), os derivativos seriam designados como:

- a) *hedge* do valor justo de ativos ou passivos reconhecidos ou de um compromisso firme (*hedge* de valor justo);
- b) *hedge* de um risco específico associado a um ativo ou passivo reconhecido ou uma operação prevista altamente provável (*hedge* de fluxo de caixa); ou
- c) *hedge* de um investimento líquido em uma operação no exterior (*hedge* de investimento líquido).

Para os instrumentos derivativos que não se qualificam para a contabilização de *hedge*, ou opta-se pela sua não adoção, as variações no valor justo desses instrumentos são reconhecidas imediatamente na demonstração do resultado em "resultado financeiro".

Até o exercício social de 2019, a Companhia não adotou a contabilidade de *hedge* (*hedge accounting*) para nenhum de seus instrumentos financeiros de proteção.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **2.8 Caixa e equivalente de caixa**

Caixa e equivalente de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de até três meses, e com baixo risco de mudança de valor.

#### **2.9 Aplicações financeiras**

Refletem as aplicações que, apesar de apresentarem liquidez, não se enquadram nas demais condições para serem consideradas como equivalente de caixa. Além disso, incluem os fundos exclusivos, que possuem uma carteira de ações de empresas negociadas em bolsa de valores e estão avaliadas pelo custo de aquisição ajustado pela cotação do ativo na data do balanço, bem como títulos de renda fixa e variável.

#### **2.10 Estoque de imóveis a comercializar**

Estoque de imóveis a comercializar é demonstrado ao custo de aquisição dos terrenos acrescidos dos custos incorridos de construção e outros custos relacionados aos projetos em construção e concluídos, cujas unidades ainda não foram vendidas (**nota explicativa 10**). O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento inclui o preço de compra, bem como os custos incorridos para aquisição e o desenvolvimento do terreno que não supera o valor realizável líquido.

O custo de construção compreende: o terreno, materiais, mão de obra contratada e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos, operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção, os quais são capitalizados na rubrica de “Estoque de imóveis a comercializar” e levados ao resultado na proporção dos custos incorridos na rubrica “Custo de bens e/ou serviços vendidos”). O custo de construção também não pode superar o valor realizável líquido.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios deduzido dos custos estimados para sua conclusão e dos gastos estimados necessários para concretizar a venda.

#### **2.11 Propriedades para investimentos**

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital. As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. Os ganhos e as perdas resultantes de mudanças no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidas no resultado do exercício no qual as mudanças ocorreram e são classificadas em “Outras receitas (despesas) líquidas”.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando estas são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa da propriedade para investimento (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que a propriedade para investimento é baixada.

A metodologia de avaliação das propriedades para investimento encontra-se na **nota explicativa 14**.

#### **2.12 Investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas**

Os investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas são registrados a custo e avaliados pelo método de equivalência patrimonial, reconhecido no resultado do exercício como “resultado de equivalência patrimonial”.

Para efeito do cálculo de equivalência patrimonial, ganhos ou transações a realizar entre a Companhia e controladas, controladas em conjunto ou coligadas são eliminados na medida da participação da Companhia nessas investidas. Perdas não realizadas são eliminadas, a menos que a transação forneça evidências de perda permanente (*impairment*) do ativo transferido. Quando necessário, as práticas contábeis das investidas são alteradas para garantir consistência com as práticas contábeis adotadas pela Companhia.

#### **2.13 Imobilizado**

Os ativos imobilizados da Companhia e de suas controladas estão mensurados ao valor de custo histórico menos depreciação acumulada. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando estes estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados, classificados nas mesmas categorias.

Conforme faculdade estabelecida pela interpretação técnica ICPC 10 e pelo pronunciamento técnico CPC 27 - IAS 16, a Companhia optou pelo “*deemed cost*” durante a adoção inicial dos novos pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC em convergência às IFRSs em 1º de janeiro de 2009.

A Companhia utiliza o método de depreciação linear definida com base na avaliação da vida útil estimada de cada ativo, com base na expectativa de geração de benefícios econômicos futuros, exceto para terrenos, os quais não são depreciados. A avaliação da vida útil estimada dos ativos é revisada anualmente e ajustada se necessário. As vidas úteis dos ativos imobilizados da Companhia e de suas controladas estão demonstradas na **nota explicativa 15**.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **2.14 Intangível**

Os ativos intangíveis são demonstrados ao custo de aquisição deduzido-se a amortização acumulada no período, apurada de forma linear com base em sua vida útil.

#### **2.15 Provisões**

As provisões são reconhecidas para obrigações correntes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos desembolsos que se espera serem necessários para liquidar as obrigações. Os valores reconhecidos como provisões são as melhores estimativas para a liquidação das obrigações no encerramento de cada balanço, considerando-se os riscos e as incertezas relativos àquelas obrigações.

Os riscos tributários, cíveis e trabalhistas são avaliados com base na opinião dos assessores jurídicos e da Administração. Quando essas avaliações pressupõem chances de perda prováveis são constituídas então as devidas provisões. Quando a avaliação pressupõe chances de perda possíveis, os riscos contingenciais são divulgados em nota explicativa, mas não provisionados contabilmente. Ativos contingentes são apenas registrados contabilmente quando sua realização é praticamente certa e quando independe de qualquer ação ou omissão de terceiros (**nota explicativa 16**).

#### **2.16 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos**

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os tributos correntes e diferidos.

O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data das demonstrações financeiras.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, os tributos também são reconhecidos no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

Os encargos de imposto de renda e da contribuição social corrente e diferido são calculados com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas,

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

na data do balanço dos países em que as entidades da Companhia atuam e geram lucro tributável. A Administração avalia periodicamente as posições assumidas pela Companhia nas apurações de tributos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem à interpretações e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

#### **2.17 Benefícios a empregados e plano de previdência privada**

A Companhia concede aos seus empregados benefícios que envolvem seguro de vida, assistência médica, previdência privada na modalidade de contribuição definida e outros benefícios, os quais respeitam o regime de competência em sua contabilização.

#### **2.18 Reconhecimento de receita**

A receitas apuradas pelas empresas controladas e coligadas são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial. Os dividendos a receber das investidas são reconhecidos quando o direito do acionista de receber tais dividendos é estabelecido, desde que seja provável que os benefícios econômicos futuros deverão fluir para a Companhia e o valor possa ser mensurado com confiabilidade.

##### **(a) Receita financeira**

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

##### **(b) Receita de royalties**

A receita de royalties é reconhecida pelo regime de competência conforme a essência dos contratos aplicáveis.

##### **(c) Receita da atividade imobiliária**

As receitas da atividade imobiliária são reconhecidas com base no estágio de execução do empreendimento, confrontados com os respectivos custos, à medida que os estágios da execução do trabalho são alcançados.

#### **2.19 Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio**

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio (JCP) para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelo Conselho de Administração ou pela Diretoria, conforme determina o estatuto.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

O JCP declarado é reconhecido no resultado do exercício e, para fins de apresentação das demonstrações financeiras, é reclassificado para o patrimônio líquido como dividendos. O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

#### **2.20 Transações com partes relacionadas**

Os saldos e as transações entre a Companhia e suas controladas (suas partes relacionadas) foram eliminados na consolidação. Os saldos e as transações entre a Companhia, suas coligadas, controladas em conjunto e suas outras partes relacionadas estão apresentados na **nota explicativa 9**.

#### **2.21 Lucro líquido por ação (básico e diluído)**

A Companhia apura o saldo de lucro líquido por ação do exercício com base na atribuição do resultado do exercício a cada classe de ações emitidas pela Companhia, ponderando as quantidades de cada classe de ações emitidas em circulação durante o exercício, conforme pronunciamento técnico CPC 41.

#### **2.22 Demonstração do valor adicionado (“DVA”)**

A DVA tem por finalidade evidenciar a riqueza (ou o consumo) da Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das demonstrações financeiras, e como informação suplementar, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

#### **2.23 Apresentação das demonstrações por segmento**

Para fins de divulgações dessas informações contábeis intermediárias, a Administração da Companhia esclarece que a participação em outras sociedades é o seu único segmento operacional atual.

Desta forma, considerando que as receitas operacionais da Companhia são, majoritariamente, de equivalência patrimonial, a Administração entende que não há informação por segmento a ser apresentada.

### **3 Hierarquia do valor justo**

A Companhia adota a mensuração a valor justo de parte de seus ativos e passivos. O valor justo é mensurado a valor de mercado com base na premissa que os participantes do mercado possam mensurar o valor de mercado de um ativo ou passivo. Para aumentar a coerência e a comparabilidade, a hierarquia do valor justo prioriza as premissas

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

utilizadas na medição em três grandes níveis:

**Nível 1. Mercado Ativo:** Preços de mercado cotados e não ajustados, em mercados ativos, para ativos ou passivos idênticos;

**Nível 2. Sem Mercado Ativo:** Técnicas de avaliação para as quais as informações para mensuração do valor justo do ativo ou passivo são observáveis direta ou indiretamente por participantes do mercado apesar de não possuírem mercado ativo;

**Nível 3. Sem Mercado Ativo:** Técnicas de avaliação para as quais as informações para mensuração do valor justo do ativo ou passivo não estejam disponíveis.

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019			31/12/2019		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Ativos:</b>						
CDB	-	43.891	-	-	43.891	-
Debêntures (compromissada)	-	112.846	-	-	112.846	-
Ações	155.787	-	-	155.787	-	-
Fundos de renda fixa	78.521	-	-	90.845	-	-
Títulos públicos	25.008	-	-	25.008	-	-
Letras de arrendamento mercantil	-	8.305	-	-	8.305	-
FIA	36.145	-	-	36.145	-	-
FIC de FIM	8.582	-	-	8.582	-	-
FIP	67.823	-	-	67.823	-	-
FII	20.236	-	-	20.236	-	-
Investimentos <sup>1</sup>	84.749	-	-	84.749	-	-
Propriedades para investimento	-	46.205	-	-	46.205	-
	<u>476.851</u>	<u>211.247</u>	<u>-</u>	<u>489.175</u>	<u>211.247</u>	<u>-</u>

<sup>1</sup> Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo (nota explicativa 13).

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019			31/12/2019		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Passivos:</b>						
Operação ETF - BOVA11	(84.853)	-	-	(84.853)	-	-
Swap (empréstimo)	-	(66)	-	-	(66)	-
Dólar futuro	(144)	-	-	(144)	-	-
Operação a termo de ações	(8.038)	-	-	(8.038)	-	-
	<u>(93.035)</u>	<u>(66)</u>	<u>-</u>	<u>(93.035)</u>	<u>(66)</u>	<u>-</u>

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2018			31/12/2018		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Ativos:</b>						
CDB	-	40.605	-	-	41.989	-
Ações	250.865	-	-	250.865	-	-
Fundos de renda fixa	78.629	-	-	83.286	-	-
Títulos públicos	56.641	-	-	56.641	-	-
Letras de arrendamento mercantil	-	24.338	-	-	24.338	-
Títulos de capitalização	-	-	-	-	1.000	-
FIA	18.854	-	-	18.854	-	-
FIC de FIM	7.851	-	-	7.851	-	-
FIP	17.658	-	-	17.658	-	-
Swap (ações)	-	1.483	-	-	1.483	-
Propriedades para investimento	-	49.926	-	-	49.926	-
	<u>430.498</u>	<u>116.352</u>	<u>-</u>	<u>435.155</u>	<u>118.736</u>	<u>-</u>

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2018			31/12/2018		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Passivos:</b>						
Operação ETF - BOVA11	(119.940)	-	-	(119.940)	-	-
Swap (empréstimo)	-	(1.780)	-	-	(1.780)	-
Dólar futuro	(82)	-	-	(82)	-	-
	<u>(120.022)</u>	<u>(1.780)</u>	<u>-</u>	<u>(120.022)</u>	<u>(1.780)</u>	<u>-</u>

#### 4 Instrumentos financeiros por categoria

Os quadros abaixo apresentam os principais instrumentos financeiros classificados de acordo com as práticas contábeis adotadas pela Companhia:

	Controladora					
	31/12/2019			31/12/2018		
	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos conforme Balanço Patrimonial:</b>						
Caixas e equivalente de caixa	157.908	838	158.746	60.193	585	60.778
Aplicações financeiras	399.236	5.759	404.995	435.248	301	435.549
Contas a receber	-	175	175	-	230	230
Dividendos a receber	-	14.821	14.821	-	31.055	31.055
Alienação de ações	-	-	-	-	14.364	14.364
Operações financeiras	-	-	-	1.483	-	1.483
Investimentos <sup>1</sup>	84.749	-	84.749	-	-	-
	<u>641.893</u>	<u>21.593</u>	<u>663.486</u>	<u>496.924</u>	<u>46.535</u>	<u>543.459</u>

<sup>1</sup> Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo (nota explicativa 13).

# Monteiro Aranha S.A.

## Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora					
	31/12/2019			31/12/2018		
	Passivos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Passivos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
<b>Passivos conforme Balanço Patrimonial:</b>						
Fornecedores	-	(294)	(294)	-	(552)	(552)
Dividendos e JCP a pagar	-	(7.775)	(7.775)	-	(17.930)	(17.930)
Operações financeiras	(93.101)	-	(93.101)	(121.802)	-	(121.802)
Empréstimos e financiamentos	-	(100.269)	(100.269)	-	(98.250)	(98.250)
Debêntures	-	(200.445)	(200.445)	-	-	-
	<b>(93.101)</b>	<b>(308.783)</b>	<b>(401.884)</b>	<b>(121.802)</b>	<b>(116.732)</b>	<b>(238.534)</b>

	Consolidado					
	31/12/2019			31/12/2018		
	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos conforme Balanço Patrimonial:</b>						
Caixas e equivalente de caixa	157.908	857	158.765	61.577	883	62.460
Aplicações financeiras	411.561	5.759	417.320	440.905	301	441.206
Contas a receber	-	2.261	2.261	-	3.087	3.087
Dividendos a receber	-	13.770	13.770	-	29.774	29.774
Operações financeiras	-	-	-	1.483	-	1.483
Investimentos <sup>1</sup>	84.749	-	84.749	-	-	-
	<b>654.218</b>	<b>22.647</b>	<b>676.865</b>	<b>503.965</b>	<b>34.045</b>	<b>538.010</b>

<sup>1</sup> Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo (nota explicativa 13).

	Consolidado					
	31/12/2019			31/12/2018		
	Passivos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Passivos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
<b>Passivos conforme Balanço Patrimonial:</b>						
Fornecedores	-	(460)	(460)	-	(819)	(819)
Dividendos e JCP a pagar	-	(7.775)	(7.775)	-	(17.930)	(17.930)
Operações financeiras	(93.101)	-	(93.101)	(121.802)	-	(121.802)
Empréstimos e financiamentos	-	(154.108)	(154.108)	-	(154.474)	(154.474)
Debêntures	-	(200.445)	(200.445)	-	-	-
	<b>(93.101)</b>	<b>(362.788)</b>	<b>(455.889)</b>	<b>(121.802)</b>	<b>(173.223)</b>	<b>(295.025)</b>

## 5 Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia, seguindo suas políticas de aplicações de recursos, tem mantido seu caixa e equivalentes de caixa em aplicações que a Administração considera de baixo risco, mantidos em instituições financeiras consideradas de primeira linha pela Administração.

Devido à sua liquidez imediata, sem qualquer deságio ou penalização por parte das instituições financeiras, a Administração considera esses ativos financeiros como equivalentes de caixa.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro abaixo apresenta os saldos desses ativos:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Caixa e bancos	838	585	857	883
CDB	39.778	36.393	39.778	37.777
Debêntures (compromissada)	112.846	-	112.846	-
LAM	5.284	23.800	5.284	23.800
	<u>158.746</u>	<u>60.778</u>	<u>158.765</u>	<u>62.460</u>

As aplicações financeiras são representadas, substancialmente, por recursos aplicados em certificados de depósitos bancários (“CDBs”), debêntures (compromissadas) e letras de arrendamento mercantil (“LAM”), emitidos por instituições financeiras, com liquidez imediata por meio do compromisso de recompra assumido formalmente pela instituição financeira, vinculados ao percentual do certificado de depósito interbancário (“CDI”) com remuneração entre 75% e 101,5% do CDI em 2019 (98,5% a 102,5% em 2018).

## 6 Aplicações financeiras

O quadro abaixo apresenta o saldo das aplicações financeiras, avaliadas a valor justo e que não se enquadram nas condições para serem consideradas como equivalente de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
<b>Vencimento</b>				
De janeiro de 2020 a setembro de 2025				
CDB (a)	4.113	4.212	4.113	4.212
Fundos de renda fixa (b)	78.521	78.629	90.846	83.286
Títulos públicos (c)	25.008	56.641	25.008	56.641
FIA (d)	36.145	18.854	36.145	18.854
Ações (e)	155.787	250.865	155.787	250.865
FIC de FIM (f)	8.582	7.851	8.582	7.851
FIP (g)	67.823	17.658	67.823	17.658
FII (h)	20.236	-	20.236	-
LAM (i)	3.021	538	3.021	538
Letras financeiras (j)	5.759	301	5.759	301
Título de capitalização (k)	-	-	-	1.000
<b>Total de aplicações financeiras</b>	<u>404.995</u>	<u>435.549</u>	<u>417.320</u>	<u>441.206</u>
Ativo circulante	404.467	435.248	416.792	440.905
Ativo não circulante	<u>528</u>	<u>301</u>	<u>528</u>	<u>301</u>

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

**(a) Certificados de depósitos bancários (CDB)**

Os CDB são vinculados a um percentual do CDI, com remuneração entre 101,0% a 102,5% do CDI em 2019 (99,0% a 103,5% em 2018), com prazo predeterminado e são avaliados a valor justo, não sendo considerados como equivalente de caixa por não terem liquidez imediata.

**(b) Fundos de renda fixa**

A Companhia detém cotas de fundos de renda fixa, visando rentabilidade próxima de 100% do CDI, as quais são avaliadas a valor justo.

**(c) Títulos públicos**

As aplicações em renda fixa são compostas pelos títulos públicos federais LFT, NTN e LTN, que, embora apresentem vencimentos até setembro de 2025, estão disponíveis para negociação e são avaliadas a valor justo.

**(d) Fundos de investimento em ações (FIA)**

A Companhia detém cotas do fundo Charles River Fundo de Investimento em Ações, as quais são avaliadas a valor justo.

**(e) Ações**

As aplicações em ações são realizadas através do fundo exclusivo FIA Bergen e são avaliadas a valor justo.

**(f) Fundos de investimento em cotas de fundo de investimento multimercado (FIC de FIM)**

A Companhia detém cotas de fundos que investem em FIM, avaliadas a valor justo.

**(g) Fundos de investimento em participações (FIP)**

A Companhia detém cotas de Fundos de Participação em Infraestrutura, as quais são avaliadas a valor justo.

**(h) Fundos de investimento imobiliário (FII)**

A Companhia detém cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, as quais são avaliadas a valor justo.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### (i) Letras de arrendamento mercantil (LAM)

A Companhia detém LAMs vinculadas a um percentual do CDI, com rendimento entre 100,8% e 101,4% do CDI em 2019 (100,5% a 101,4% em 2018), com prazo predeterminado e são avaliados a valor justo, não sendo considerados como equivalente de caixa por não terem liquidez imediata.

#### (j) Letras financeiras

A Companhia detém letras financeiras vinculadas a um percentual do CDI, com remuneração entre 101,0% e 105,0% do CDI, com prazo predeterminado e classificadas no ativo circulante e não circulante em função do seu vencimento.

#### (k) Títulos de capitalização

A Companhia detinha em 2018 títulos de capitalização vinculados a taxa TR, com prazo predeterminado e avaliados a valor justo.

## 7 Dividendos a receber

O quadro abaixo apresenta o saldo de dividendos a receber:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Ultrapar Participações S.A.	-	11.262	-	11.397
Klabin S.A.	11.311	15.684	11.311	15.684
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	2	2	2	2
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.	3.508	3.508	-	-
Sogemar - Sociedade Geral de Marcas Ltda.	-	599	-	599
PRS XXIV Incorporadora S.A.	-	-	2.354	1.998
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	-	-	103	94
	<b>14.821</b>	<b>31.055</b>	<b>13.770</b>	<b>29.774</b>

## 8 Créditos e obrigações com operações financeiras

A Companhia utiliza estratégias com derivativos como parte de sua política para fins de proteção.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro abaixo apresenta o saldo de crédito com operações financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
<b>Créditos c/ operações</b>				
Swap (ações)	-	1.483	-	1.483
	-	1.483	-	1.483

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
<b>Obrigações c/ operações</b>				
Swap (empréstimo)	(66)	(1.780)	(66)	(1.780)
Dólar futuro	(144)	(82)	(144)	(82)
Operação a termo de ações	(8.038)	-	(8.038)	-
BOVA11	(84.853)	(119.940)	(84.853)	(119.940)
	(93.101)	(121.802)	(93.101)	(121.802)

As operações estão detalhadas na **nota explicativa 21**.

## 9 Partes relacionadas

### (a) Saldos e transações com partes relacionadas

Os quadros abaixo apresentam os saldos das transações com partes relacionadas:

ATIVO	Ativo circulante		Ativo não circulante		Receitas	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
<b>Controladora</b>						
Klabin S.A. <sup>(1)(3)</sup>	11.311	15.684	-	-	-	7.062
Ultrapar Participações S.A. <sup>(1)</sup>	-	11.262	-	-	-	-
Telecel Participações Ltda. <sup>(6)</sup>	-	-	1	1	-	-
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A. <sup>(1)</sup>	2	2	-	-	-	-
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A. <sup>(4)</sup>	-	-	-	30	-	-
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. <sup>(1)(4)(5)</sup>	-	17.872	3.508	14.219	-	-
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda. <sup>(5)</sup>	2	-	-	-	21	2
Sogemar - Sociedade Geral de Marcas Ltda. <sup>(1)</sup>	-	599	-	-	6.763	599
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	4.141	-
<b>Total</b>	<b>11.315</b>	<b>45.419</b>	<b>3.509</b>	<b>14.250</b>	<b>10.925</b>	<b>7.663</b>

# Monteiro Aranha S.A.

## Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

ATIVO	Ativo circulante		Ativo não circulante		Receitas	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
<b>Consolidado</b>						
Klabin S.A. <sup>(1)(3)</sup>	11.311	15.684	-	-	-	7.062
Ultrapar Participações S.A. <sup>(1)</sup>	-	11.397	-	-	-	-
Telecel Participações Ltda. <sup>(6)</sup>	-	-	1	1	-	-
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A. <sup>(1)</sup>	2	2	-	-	-	-
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A. <sup>(4)</sup>	-	-	-	30	-	-
Sogemar - Sociedade Geral de Marcas Ltda. <sup>(1)</sup>	-	599	-	-	6.763	599
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	4.141	-
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A. <sup>(1)(4)</sup>	103	94	-	1.600	-	-
Hesa 159 - Investimentos Imobiliários S.A. <sup>(4)</sup>	-	-	950	838	-	-
PRS XXIV Incorporadora S.A. <sup>(2)(4)</sup>	2.354	1.998	36	10	-	-
<b>Total</b>	<b>13.770</b>	<b>29.774</b>	<b>987</b>	<b>2.479</b>	<b>10.904</b>	<b>7.661</b>

<sup>(1)</sup> Dividendos e juros sobre capital próprio

<sup>(2)</sup> Dividendos de ações resgatáveis

<sup>(3)</sup> Royalties

<sup>(4)</sup> Adiantamento para futuro aumento de capital

<sup>(5)</sup> Contas a receber e receita com alienação, aluguel ou prestação de serviços

<sup>(6)</sup> Operações de mútuo com partes relacionadas, sem prazo definido para liquidação e não sujeitas a juros

PASSIVO	Passivo circulante		Passivo não circulante		Despesas	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
<b>Controladora</b>						
Telecel Telecomunicações Ltda. <sup>(6)</sup>	-	-	(31)	(31)	-	-
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda. <sup>(7)</sup>	-	-	-	-	(2.400)	-
Charles River Adm. de Recursos Financeiros Ltda. <sup>(7)</sup>	-	-	-	-	(3.893)	(3.000)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(31)</b>	<b>(31)</b>	<b>(6.293)</b>	<b>(3.000)</b>
<b>Consolidado</b>						
Telecel Telecomunicações Ltda. <sup>(6)</sup>	-	-	(31)	(31)	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(31)</b>	<b>(31)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<sup>(6)</sup> Operações de mútuo com partes relacionadas, sem prazo definido para liquidação e não sujeitas a juros

<sup>(7)</sup> Contas a pagar e despesa com prestação de serviços

Não existem garantias dadas ou recebidas entre as partes.

### (b) Remuneração do pessoal chave da administração

O quadro abaixo apresenta a remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Conselho de Administração e Diretoria	10.509	13.832	10.872	15.953

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

A remuneração da Administração contempla os itens honorários, encargos e benefícios, como plano de previdência privada, seguro de saúde, dentre outros.

A Companhia não possui plano de remuneração variável ou pagamento baseado em ações para o Conselho de Administração e Diretoria.

## 10 Estoque de imóveis a comercializar

O saldo é composto pelos custos históricos dos terrenos da controlada Timbutuva Empreendimentos Ltda. para desenvolvimento futuro, pelo projeto e custos de construção do empreendimento “Torre 1º de Março”, de propriedade da controlada Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A. (“Novo Rio”), e pelas unidades do empreendimento “Evidence Quality Life” adquiridos pela Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., todos líquidos de eventuais provisões para perdas por desvalorização.

O quadro abaixo apresenta o saldo de estoque de imóveis a comercializar:

	<b>31 de dezembro de 2019</b>	<b>31 de dezembro de 2018</b>
<b>Timbutuva Empreendimentos Ltda.</b>		
Terrenos - Paraná	10.930	10.930
<b>Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.</b>		
Empreendimento "Torre 1º de Março"	92.760	86.770
<b>Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.</b>		
Empreendimento "Evidence Quality Life"	791	993
<b>Total</b>	<b>104.481</b>	<b>98.693</b>

A Companhia revisa, no mínimo anualmente, a existência de indicação de que seus itens de estoque de imóveis a comercializar possam ter sofrido desvalorização. Havendo tal indicação, a Companhia define o valor recuperável de seus estoques, através de laudo de avaliação emitido por empresa especializada.

Os laudos feitos para a avaliação do empreendimento “Torre 1º de Março” resultaram em um ajuste negativo de R\$ 5.465 em 2018, recuperado em 2019 pelo ajuste positivo de R\$ 5.990, registrados na conta de valor realizável líquido de estoque.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<u>Empreendimento "Torre 1º de Março"</u>	<u>31 de dezembro de 2019</u>	<u>31 de dezembro de 2018</u>
Saldo inicial do estoque	86.770	88.984
Acréscimos	-	3.251
Ajuste do valor recuperável líquido	5.990	(5.465)
Saldo final do estoque	92.760	86.770

## 11 Impostos a recuperar

Na controladora e no consolidado, esta conta é representada principalmente por imposto de renda sobre aplicações financeiras.

O quadro abaixo apresenta o saldo dos impostos a recuperar:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31 de dezembro de 2019</u>	<u>31 de dezembro de 2018</u>	<u>31 de dezembro de 2019</u>	<u>31 de dezembro de 2018</u>
IRPJ	17.340	7.534	17.838	7.987
PIS	-	-	15	19
COFINS	-	-	68	86
CSLL	-	389	12	398
INSS	-	-	-	2
Total	17.340	7.923	17.933	8.492

A Administração da Companhia, com base em análises e projeção orçamentária, não prevê riscos relevantes de não realização desses créditos tributários.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## 12 Tributos

### 12.1 Reconciliação do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O quadro abaixo apresenta a reconciliação do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro às alíquotas nominais:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
<b>Lucro contábil antes do imposto de renda e contribuição social</b>	126.458	73.872	127.710	79.698
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(42.996)	(25.116)	(43.421)	(27.097)
<b>Ajustes fiscais para obtenção da alíquota efetiva:</b>				
<b>Adições:</b>				
Efeito não registrado de IR diferido ativo por falta de perspectiva de realização	(19.909)	(34.572)	(19.909)	(36.995)
Perda valor realizável líquido de estoque	-	-	-	(1.858)
JCP Investidas	(6.798)	(8.993)	(6.798)	(8.994)
Outras adições	(2.774)	(2.797)	(4.538)	(2.795)
<b>Exclusões:</b>				
Efeitos de equivalência patrimonial em investidas	21.749	9.903	21.086	15.479
Juros sobre capital próprio deliberados no período	22.100	27.540	22.100	27.540
Ganho valor realizável líquido de estoque	-	-	2.037	-
Outras exclusões	2.302	-	2.302	-
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(26.326)</b>	<b>(34.035)</b>	<b>(27.141)</b>	<b>(34.720)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	(3)	-	(818)	(685)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(26.323)	(34.035)	(26.323)	(34.035)
Alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social	21%	46%	21%	44%

### 12.2 Tributos diferidos ativos não constituídos

A Companhia, por ser uma sociedade de participações (*holding*) e por seu resultado ser composto substancialmente por equivalência patrimonial, não constitui tributo diferido ativo, por não ter perspectiva de realização de lucros tributários futuros.

Os créditos tributários decorrentes de prejuízos fiscais acumulados, não reconhecidos contabilmente, totalizaram R\$ 19.954 em 31 de dezembro de 2019 (R\$ 19.958 em 31 de dezembro 2018).

### 12.3 Natureza dos tributos diferidos passivos

Os tributos diferidos passivos serão realizados, substancialmente, no momento em que ocorrer a correspondente venda de seus ativos ou o resgate das quotas dos fundos exclusivos e não exclusivos, e o valor a pagar dos tributos diferidos dependerão do valor realizado desses ativos no momento de sua liquidação ou resgate.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro abaixo apresenta a composição dos tributos diferidos passivos:

Descrição	Controladora e Consolidado	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Ganho nas aplicações financeiras nos fundos exclusivos	385.292	298.080
Ganho na aplicação em renda variável	214	6.282
Base total de PIS/COFINS diferido	385.506	304.362
Ganho na variação de propriedades para investimento	40.803	44.524
Base total de IRPJ/CSLL diferidos	426.309	348.886
Total do IRPJ/CSLL diferidos (Alíquota 34%)	144.945	118.621
Total do PIS/COFINS diferidos (Alíquota 4,65%)	17.926	14.152
<b>Total dos tributos diferidos passivos</b>	<b>162.871</b>	<b>132.773</b>

# Monteiro Aranha S.A.

## Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 13 Investimentos

#### (a) Movimentação – Controladora

Os quadros abaixo apresentam a movimentação dos investimentos da Controladora:

Descrição	Perc %	Saldo em 31.12.2018	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Subtotal	Equivalência Patrimonial	Variação % Participação	Outros <sup>(1)</sup>	Saldo em 31.12.2019
<b>Controladas</b>												
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.	100,00	64.195	31.482	-	-	15	2	95.694	(2.198)	-	9.810	103.306
Timbutuva Empreendimentos Ltda.	99,99	10.946	316	-	-	-	-	11.262	(324)	-	-	10.938
Masa Mineração Ltda.	99,99	11	11	-	-	-	-	22	(17)	-	-	5
Charles River Adm. de Recursos Financeiros Ltda. <sup>(2)</sup>	-	90	-	(90)	(2.690)	-	-	(2.690)	2.690	-	-	-
<b>Total de Controladas</b>		<b>75.242</b>	<b>31.809</b>	<b>(90)</b>	<b>(2.690)</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>104.288</b>	<b>151</b>	<b>-</b>	<b>9.810</b>	<b>114.249</b>
<b>Controladas em Conjunto e Coligadas</b>												
Klabin S.A.	6,65	426.758	-	(7.201)	(60.946)	(2.480)	1.555	357.686	45.198	(565)	-	402.319
Ultrapar Participações S.A.	4,20	392.662	4.712	-	(13.671)	(1.946)	321	382.078	15.704	-	-	397.782
Telecel Participações Ltda.	33,33	28	-	-	-	-	-	28	-	-	-	28
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	(477)	(680)	-	-	(1.157)	1.157	-	-	-
<b>Total de Controladas em Conjunto e Coligadas</b>		<b>819.448</b>	<b>4.712</b>	<b>(7.678)</b>	<b>(75.297)</b>	<b>(4.426)</b>	<b>1.876</b>	<b>738.635</b>	<b>62.059</b>	<b>(565)</b>	<b>-</b>	<b>800.129</b>
<b>Outros Investimentos</b>												
Sogemar - Sociedade Geral de Marcas Ltda	15,00	20	2	-	-	-	-	22	-	-	-	22
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas	7,83	-	73.007	-	-	-	-	73.007	-	-	11.742	84.749
<b>Total de Outros Investimentos</b>		<b>20</b>	<b>73.009</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>73.029</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.742</b>	<b>84.771</b>
<b>Total de Participações Societárias</b>		<b>894.710</b>	<b>109.530</b>	<b>(7.768)</b>	<b>(77.987)</b>	<b>(4.411)</b>	<b>1.878</b>	<b>915.952</b>	<b>62.210</b>	<b>(565)</b>	<b>21.552</b>	<b>999.149</b>
<b>Provisão para Perda em Investimento</b>												
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99	(6.140)	-	-	-	-	-	(6.140)	1.636	-	-	(4.504)
Masa Mineração Ltda.	99,99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.	-	(114)	-	-	-	-	-	(114)	114	-	-	-
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	10,00	(9)	-	-	-	-	-	(9)	7	-	-	(2)
<b>Total de Provisão para Perda em Investimentos</b>		<b>(6.263)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6.263)</b>	<b>1.757</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.506)</b>

<sup>(1)</sup> Resultado não realizado acumulado das ações da coligada Ultrapar Participações S.A., adquiridas pela Controladora de sua controlada Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. e ajuste a valor justo da participação na BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas.

<sup>(2)</sup> Em 2019 a Companhia participou da distribuição do resultado auferido pela controlada, razão pela qual foi reconhecida equivalência patrimonial.

Descrição	Perc %	Saldo em 31.12.2017	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Subtotal	Equivalência Patrimonial	Variação % Participação	Outros <sup>(1)</sup>	Saldo em 31.12.2018
<b>Controladas</b>												
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.	99,99	92.514	5.282	-	-	(15)	(1.321)	96.460	(26.448)	-	(5.817)	64.195
Timbutuva Empreendimentos Ltda.	99,99	10.945	378	-	-	-	-	11.323	(377)	-	-	10.946
Masa Mineração Ltda.	99,99	15	-	-	-	-	-	15	(4)	-	-	11
Charles River Adm. de Recursos Financeiros Ltda.	90,00	90	-	-	-	-	-	90	-	-	-	90
<b>Total de Controladas</b>		<b>103.564</b>	<b>5.660</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(15)</b>	<b>(1.321)</b>	<b>107.888</b>	<b>(26.829)</b>	<b>-</b>	<b>(5.817)</b>	<b>75.242</b>
<b>Controladas em Conjunto e Coligadas</b>												
Klabin S.A.	6,78	492.602	-	(1.272)	(73.973)	(684)	1.408	418.081	9.351	(674)	-	426.758
Ultrapar Participações S.A.	4,15	395.727	-	(6.096)	(30.933)	(8.648)	(281)	349.769	48.331	256	(5.694)	392.662
Telecel Participações Ltda.	33,33	28	-	-	-	-	-	28	-	-	-	28
<b>Total de Controladas em Conjunto e Coligadas</b>		<b>888.357</b>	<b>-</b>	<b>(7.368)</b>	<b>(104.906)</b>	<b>(9.332)</b>	<b>1.127</b>	<b>767.878</b>	<b>57.682</b>	<b>(418)</b>	<b>(5.694)</b>	<b>819.448</b>
<b>Outros Investimentos</b>												
Sogemar - Sociedade Geral de Marcas Ltda	15,00	-	20	-	-	-	-	20	-	-	-	20
<b>Total de Outros Investimentos</b>		<b>-</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20</b>
<b>Total de Participações Societárias</b>		<b>991.921</b>	<b>5.680</b>	<b>(7.368)</b>	<b>(104.906)</b>	<b>(9.347)</b>	<b>(194)</b>	<b>875.786</b>	<b>30.853</b>	<b>(418)</b>	<b>(11.511)</b>	<b>894.710</b>
<b>Provisão para Perda em Investimento</b>												
M.A. Investimentos Imobiliários S.A.	-	(1.014)	(1.418)	3.071	-	-	-	639	(639)	-	-	-
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	(1.983)	(3.073)	-	-	-	-	(5.056)	(1.084)	-	-	(6.140)
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.	40,00	(113)	-	-	-	-	-	(113)	(1)	-	-	(114)
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	10,00	(7)	-	-	-	-	-	(7)	(2)	-	-	(9)
<b>Total de Provisão para Perda em Investimentos</b>		<b>(3.117)</b>	<b>(4.491)</b>	<b>3.071</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.537)</b>	<b>(1.726)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6.263)</b>

<sup>(1)</sup> Os montantes de R\$ 5.808 e R\$ 5.694 referem-se a adoção do IFRS 9 na controlada Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. e adoção dos IFRS 9 e 15 na coligada Ultrapar Participações S.A..

# Monteiro Aranha S.A.

## Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### (b) Movimentação – Consolidado

Os quadros abaixo apresentam a movimentação dos investimentos no Consolidado:

Descrição	Perc %	Saldo em 31.12.2018	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Subtotal	Equivalência Patrimonial	Variação % Participação	Outros <sup>(1)</sup>	Saldo em 31.12.2019
<b>Controladas em Conjunto e Coligadas</b>												
Klabin S.A.	6,65	426.758	-	(7.201)	(60.946)	(2.480)	1.555	357.686	45.198	(565)	-	402.319
Ultrapar Participações S.A.	4,20	397.360	-	-	(13.725)	(1.931)	322	382.026	15.756	-	-	397.782
Telecel Participações Ltda.	33,33	28	-	-	-	-	-	28	-	-	-	28
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	(477)	(680)	-	-	(1.157)	1.157	-	-	-
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	40,00	11.066	1.600	-	(9)	-	-	12.657	70	-	9	12.736
MAPISA I S.A.	50,00	2.749	-	-	-	-	-	2.749	(892)	-	-	1.857
MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.	52,00	3.858	78	-	-	-	-	3.936	(9)	-	-	3.927
HESA 159 - Investimentos Imobiliários S.A.	25,00	19.619	250	-	-	-	-	19.869	(21)	-	-	19.848
PRS XXIV Incorporadora S.A.	50,00	3.067	-	-	-	-	-	3.067	637	-	-	3.704
<b>Total de Controladas em Conjunto e Coligadas</b>		<b>864.505</b>	<b>1.928</b>	<b>(7.678)</b>	<b>(75.360)</b>	<b>(4.411)</b>	<b>1.877</b>	<b>780.861</b>	<b>61.896</b>	<b>(565)</b>	<b>9</b>	<b>842.201</b>
<b>Outros Investimentos</b>												
Sogemar - Sociedade Geral de Marcas Ltda	15,00	20	2	-	-	-	-	22	-	-	-	22
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas	7,83	-	73.007	-	-	-	-	73.007	-	-	11.742	84.749
<b>Total de Outros Investimentos</b>		<b>20</b>	<b>73.009</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>73.029</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.742</b>	<b>84.771</b>
<b>Total de Participações Societárias</b>		<b>864.525</b>	<b>74.937</b>	<b>(7.678)</b>	<b>(75.360)</b>	<b>(4.411)</b>	<b>1.877</b>	<b>853.890</b>	<b>61.896</b>	<b>(565)</b>	<b>11.751</b>	<b>926.972</b>
<b>Provisão para Perda em Investimento</b>												
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.	-	(114)	-	-	-	-	-	(114)	114	-	-	-
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	10,00	(9)	-	-	-	-	-	(9)	7	-	-	(2)
<b>Total de Provisão para Perda em Investimentos</b>		<b>(123)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(123)</b>	<b>121</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2)</b>

<sup>(1)</sup> Ajuste a valor justo da participação na BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas.

Descrição	Perc %	Saldo em 31.12.2017	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Subtotal	Equivalência Patrimonial	Variação % Participação	Outros <sup>(1)</sup>	Saldo em 31.12.2018
<b>Controladas em Conjunto e Coligadas</b>												
Klabin S.A.	6,78	492.602	-	(1.272)	(73.973)	(684)	1.408	418.081	9.351	(674)	-	426.758
Ultrapar Participações S.A.	4,20	395.727	4.676	(6.096)	(31.068)	(8.663)	(283)	354.293	48.506	257	(5.696)	397.360
Telecel Participações Ltda.	33,33	28	-	-	-	-	-	28	-	-	-	28
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	40,00	19.390	-	-	(94)	-	-	19.296	(2.415)	-	(5.815)	11.066
MAPISA I S.A.	50,00	6.299	-	(3.000)	-	-	(6)	3.293	(544)	-	-	2.749
MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.	52,00	3.867	-	-	-	-	-	3.867	(9)	-	-	3.858
HESA 159 - Investimentos Imobiliários S.A.	25,00	20.938	-	-	-	-	(1.312)	19.626	(7)	-	-	19.619
PRS XXIV Incorporadora S.A.	50,00	475	2.257	-	-	-	-	2.732	335	-	-	3.067
<b>Total de Controladas em Conjunto e Coligadas</b>		<b>939.326</b>	<b>6.933</b>	<b>(10.368)</b>	<b>(105.135)</b>	<b>(9.347)</b>	<b>(193)</b>	<b>821.216</b>	<b>55.217</b>	<b>(417)</b>	<b>(11.511)</b>	<b>864.505</b>
<b>Outros Investimentos</b>												
Sogemar - Sociedade Geral de Marcas Ltda	15,00	-	20	-	-	-	-	20	-	-	-	20
<b>Total de Outros Investimentos</b>		<b>-</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20</b>
<b>Total de Participações Societárias</b>		<b>939.326</b>	<b>6.953</b>	<b>(10.368)</b>	<b>(105.135)</b>	<b>(9.347)</b>	<b>(193)</b>	<b>821.236</b>	<b>55.217</b>	<b>(417)</b>	<b>(11.511)</b>	<b>864.525</b>
<b>Provisão para Perda em Investimento</b>												
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.	40,00	(113)	-	-	-	-	-	(113)	(1)	-	-	(114)
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	10,00	(7)	-	-	-	-	-	(7)	(2)	-	-	(9)
<b>Total de Provisão para Perda em Investimentos</b>		<b>(120)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(120)</b>	<b>(3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(123)</b>

<sup>(1)</sup> Os montantes de R\$ 5.806 e R\$ 5.696 referem-se a adoção do IFRS 9 na controlada em conjunto Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A. e adoção dos IFRS 9 e 15 na coligada Ultrapar Participações S.A..

### (c) Destaque das transações ocorridas no período

#### (i) Alienação de Ações

#### Transações ocorridas em 2019:

Em 2019, a Companhia alienou 1.264.800 Units da Klabin S.A. (nota explicativa 18), sem qualquer impacto em sua avaliação de investimento com influência significativa.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

Em 2019, a Companhia também alienou 4.000 ações ordinárias e 1.600.000 ações preferenciais da Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A. e 90.000 cotas da Charles River Administradora de Recursos Financeiros Ltda. (**nota explicativa 18**), representando a totalidade de sua participação nas investidas.

Tais recursos foram direcionados para investimentos, operações financeiras e capital de giro da Companhia.

#### **Transações ocorridas em 2018:**

Em 2018, a Companhia alienou 188.700 Units da Klabin S.A. e 353.400 ações ordinárias da Ultrapar Participações S.A., destas 270.000 para sua controlada Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. (**nota explicativa 18**), sem qualquer impacto em sua avaliação de investimento com influência significativa por parte da Administração.

Tais recursos foram direcionados para investimentos, operações financeiras e para o caixa da Companhia.

#### **(ii) Conversão de Debêntures da Klabin**

Em 31 de janeiro de 2018, as 1.600.000 debêntures da Klabin S.A., de propriedade da Companhia, foram convertidas em Units, conforme divulgado no aviso aos debenturistas de 15 de janeiro de 2018. A conversão foi realizada na proporção de 5 Units por debênture, totalizando 8.000.000 Units.

Este total de Units, resultado da conversão das debêntures, encontram-se registradas em participações societárias, nos investimentos da Companhia.

#### **(iii) Outras ocorrências**

Em 2019, a Companhia atingiu uma posição de 4.455.800 ações ordinárias da BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas, através do FIA Bergen, representando 7,83% de participação na investida, sem influência significativa. O investimento é avaliado a valor justo (**nota explicativa 18**).

Em 2018, a Companhia adquiriu participação na Sogemar - Sociedade Geral de Marcas Ltda., por R\$ 20, através da aquisição de 20.142 quotas, representando 15% do capital da investida.

Em 2018, a investida M.A. Investimentos Imobiliários S.A. foi extinta por decisão de seus sócios, mediante instrumento de distrato.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### Controladas

O quadro abaixo apresenta os percentuais de participação nas controladas:

	Participação	Participação no capital social (%)	
		31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.	Direta/Indireta	100,00	100,00
Timbutuva Empreendimentos Ltda.	Direta	99,99	99,99
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda. <sup>(1)</sup>	Direta	99,99	100,00
Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.	Indireta	100,00	100,00
Masa Mineração Ltda. <sup>(1)</sup>	Direta	99,99	99,99
Charles River Adm. de Recursos Financeiros Ltda.	Direta	-	90,00

#### Fundos exclusivos consolidados na controladora

CSHG Bucarest III Fundo de Investimento em Ações - Investimento no Exterior	Direta	-	100,00
Bergen Fundo de Investimento em Ações - BDR Nível I - Investimento no exterior	Direta	100,00	100,00
Narvik Fundo de Investimento em Ações - BDR Nível I - Investimento no exterior	Indireta	100,00	100,00

<sup>(1)</sup> Investida com passivo a descoberto refletido no passivo não circulante da Companhia.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os quadros abaixo apresentam o balanço patrimonial das controladas:

Participações em controladas	Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.		Timbutuva Empreendimentos Ltda		MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
<b>Balanço patrimonial</b>						
<b>Ativo</b>						
Circulante	16.841	8.773	8	13	1.056	104
Não circulante	90.093	97.261	10.947	10.949	1	1
Total do ativo	106.934	106.034	10.955	10.962	1.057	105
<b>Passivo</b>						
Circulante	3.628	17.933	17	16	111	98
Não circulante	-	14.218	-	-	5.450	6.147
Total do passivo	3.628	32.151	17	16	5.561	6.245
<b>Patrimônio líquido</b>	103.306	73.883	10.938	10.946	(4.504)	(6.140)
<b>Demonstração do resultado</b>	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Resultado do exercício	(2.085)	(16.760)	(324)	(377)	1.636	(2.167)

Participações em controladas	Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.		Masa Mineração Ltda		Charles River Administradora de Recursos Financeiros Ltda	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
<b>Balanço patrimonial</b>						
<b>Ativo</b>						
Circulante	362	1.173	5	11	-	3.912
Não circulante	90.293	84.303	-	-	-	5
Total do ativo	90.655	85.476	5	11	-	3.917
<b>Passivo</b>						
Circulante	4.906	8.268	-	-	-	252
Não circulante	49.069	48.192	-	-	-	-
Total do passivo	53.975	56.460	-	-	-	252
<b>Patrimônio líquido</b>	36.680	29.016	5	11	-	3.665
<b>Demonstração do resultado</b>	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Resultado do exercício	(2.036)	(14.067)	(17)	(4)	-	4.171

## **Monteiro Aranha S.A.**

**Notas explicativas às Demonstrações Financeiras  
em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

**As informações sobre as controladas são:**

### **Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.**

A sociedade foi constituída em 31 de março de 2008 e tem por objeto social o desenvolvimento e incorporação de empreendimentos imobiliários em todos os segmentos econômicos, podendo participar do capital social de outras sociedades para realizar investimentos no mercado imobiliário.

### **Timbutuva Empreendimentos Ltda.**

A sociedade foi constituída em 17 de dezembro de 2001 e tem como objeto social a participação em empreendimentos imobiliários. **(nota explicativa 10)**

### **MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.**

A sociedade foi constituída em 06 de janeiro de 2014 e tem como objeto social a prestação de serviços de assessoria, consultoria e administração de empreendimentos imobiliários.

### **Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.**

A sociedade foi constituída em 30 de junho de 2010 e tem como objeto social promover, mediante incorporação e construção do empreendimento comercial no Centro do Rio de Janeiro - “Torre 1º de Março” **(nota explicativa 10)**.

### **Masa Mineração Ltda.**

A sociedade foi constituída em 28 de abril de 2015 e tem como objeto social empreender pesquisa e lavra de substâncias minerais, bem como o beneficiamento e a comercialização de minério em geral e seus derivados, e participação em outras sociedades.

### **Charles River Administradora de Recursos Financeiros Ltda.**

A sociedade foi constituída em 15 de janeiro de 2013 e tem como objeto social a prestação de serviços de gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos da regulamentação da CVM, e consultoria empresarial estratégica.

A Companhia adquiriu 90% do capital social da Charles River Administradora de Recursos Financeiros Ltda. em outubro de 2015. Em setembro de 2019, a Companhia alienou toda sua participação na investida.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### Controladas em conjunto

O quadro abaixo apresenta os percentuais de participação nas controladas em conjunto:

	Participação	Participação no capital social (%)	
		31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.	Direta	-	40,00
MAPISA I S.A.	Indireta	50,00	50,00
Telecel Participações Ltda.	Direta	33,33	33,33
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	Indireta	40,00	40,00
MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.	Indireta	52,00	52,00
PRS XXIV Incorporadora S.A.	Indireta	50,00	50,00

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro abaixo apresenta os balanços patrimoniais das controladas em conjunto:

Participações nas controladas em conjunto	Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.		MAPISA I S.A.		Telecel Participações Ltda.	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
<b>Balanco patrimonial</b>						
<b>Ativo</b>						
Circulante	-	-	4.101	4.324	-	-
Não circulante	-	-	3.956	5.377	86	86
Total do ativo	-	-	8.057	9.701	86	86
<b>Passivo</b>						
Circulante	-	284	4.342	4.203	-	-
Não circulante	-	-	-	-	1	1
Total do passivo	-	284	4.342	4.203	1	1
<b>Patrimônio líquido</b>	-	(284)	3.715	5.498	85	85
<b>Demonstração do resultado</b>						
Resultado do exercício	3.177	(1)	(1.783)	(1.090)	-	-

Participações nas controladas em conjunto	Carapa Empreendimento Imobiliário SPES S.A.		MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.		PRS XXIV Incorporadora S.A.	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
<b>Balanco patrimonial</b>						
<b>Ativo</b>						
Circulante	26.406	56.152	12	11	3	-
Não circulante	17.373	16.568	7.541	7.408	12.240	10.561
Total do ativo	43.779	72.720	7.553	7.419	12.243	10.561
<b>Passivo</b>						
Circulante	11.332	2.150	1	-	2.354	1.998
Não circulante	595	38.904	-	-	2.482	2.430
Total do passivo	11.927	41.054	1	-	4.836	4.428
<b>Patrimônio líquido</b>	31.852	31.666	7.552	7.419	7.407	6.133
<b>Demonstração do resultado</b>						
Resultado do exercício	189	(6.191)	(17)	(17)	1.273	731

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

**As informações sobre as controladas em conjunto são:**

#### **Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.**

A sociedade foi constituída em 31 de março de 2008 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial situado no bairro de Realengo, na cidade e estado do Rio de Janeiro. Em abril de 2019, a Companhia alienou toda sua participação na sociedade.

#### **Mapisa I S.A.**

A sociedade foi constituída em 01 de junho de 2009 e tem como objeto social a participação em outras sociedades do setor imobiliário e incorporação de empreendimentos imobiliários.

#### **Carapa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.**

A sociedade foi constituída em 04 de novembro de 2009 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento comercial e residencial no bairro Cachambi, na cidade e estado do Rio de Janeiro.

#### **Telecel Participações Ltda.**

A sociedade foi constituída em 23 de abril de 1992 tendo como objeto social a participação em sociedades que tenham por objeto a implantação, prestação e operação de serviços de telecomunicações sem fio.

#### **MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.**

A sociedade foi constituída em 21 de janeiro de 2015 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial, no bairro de Ipanema, na cidade e estado do Rio de Janeiro.

#### **PRS XXIV Incorporadora Ltda.**

A sociedade foi constituída em 03 de março de 2011 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial, no bairro da Tijuca, na cidade e estado do Rio de Janeiro.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### Coligadas

O quadro abaixo apresenta os percentuais de participação nas coligadas:

	Participação	Participação no capital social (%)	
		31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
		Ultrapar Participações S.A. <sup>(1)</sup>	Direta
Klabin S.A. <sup>(1)</sup>	Direta	6,65	6,78
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A. <sup>(2)</sup>	Direta	10,00	10,00
HESA 159 – Investimentos Imobiliários S.A.	Indireta	25,00	25,00

<sup>(1)</sup> Percentual considera ações em tesouraria.

<sup>(2)</sup> Investida com passivo a descoberto, refletido no passivo não circulante da Companhia.

O quadro abaixo apresenta os balanços patrimoniais das coligadas:

Participações em coligadas	Ultrapar Participações S.A.		Klabin S.A.		Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.		Hesa 159 Investimentos Imobiliários S.A.	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
<b>Balanco patrimonial</b>								
<b>Ativo</b>								
Circulante	197.626	1.041.922	13.160.754	10.479.262	5	16	58.627	58.663
Não circulante	11.172.197	10.599.798	20.863.323	18.586.085	-	-	185.251	184.046
Total do ativo	<u>11.369.823</u>	<u>11.641.720</u>	<u>34.024.077</u>	<u>29.065.347</u>	<u>5</u>	<u>16</u>	<u>243.878</u>	<u>242.709</u>
<b>Passivo</b>								
Circulante	47.069	342.114	3.160.194	3.708.891	17	106	113	110
Não circulante	1.864.499	1.851.501	24.817.001	19.064.221	-	-	167.750	167.750
Total do passivo	<u>1.911.568</u>	<u>2.193.615</u>	<u>27.977.195</u>	<u>22.773.112</u>	<u>17</u>	<u>106</u>	<u>167.863</u>	<u>167.860</u>
<b>Patrimônio líquido</b>	<u>9.458.255</u>	<u>9.448.105</u>	<u>6.046.882</u>	<u>6.292.235</u>	<u>(12)</u>	<u>(90)</u>	<u>76.015</u>	<u>74.849</u>
<b>Demonstração do resultado</b>								
Resultado do exercício	<u>373.526</u>	<u>1.150.421</u>	<u>675.825</u>	<u>137.455</u>	<u>67</u>	<u>(1)</u>	<u>(84)</u>	<u>(27)</u>

## **Monteiro Aranha S.A.**

**Notas explicativas às Demonstrações Financeiras  
em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

**As informações sobre as Coligadas são:**

### **Ultrapar Participações S.A.**

A sociedade foi constituída em 11 de dezembro de 1953 e tem como objeto social a aplicação de capitais próprios no comércio, na indústria e na prestação de serviços e em atividades congêneres, inclusive mediante participação em outras sociedades. Por meio de suas controladas, atua na distribuição e varejo especializado de combustíveis ("Ipiranga") e de gás liquefeito de petróleo - GLP ("Ultragaz"), no varejo farmacêutico ("Extrafarma"), na indústria de especialidades químicas ("Oxiten"), e na armazenagem de grãos líquidos ("Ultracargo").

### **Klabin S.A.**

A sociedade foi constituída em 20 de dezembro de 1934 e tem como objeto social a atuação em segmentos da indústria de papel e celulose, mediante produção e venda de madeira, papéis de embalagem, sacos de papel e caixas de papelão ondulado e celulose, para os mercados interno e externo. Parte de suas atividades são integradas desde o florestamento até a fabricação dos produtos finais.

### **Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.**

A sociedade foi constituída em 12 de abril de 2006 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial no bairro de Jurubatuba, subdistrito Capela do Socorro, na capital do estado de São Paulo.

### **Hesa 159 – Investimentos Imobiliários S.A.**

A sociedade foi constituída em 18 de fevereiro de 2013 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial e comercial na capital do estado de São Paulo.

## **Outros investimentos**

**As informações sobre os outros investimentos são:**

### **Sogemar – Sociedade Geral de Marcas Ltda.**

A sociedade foi constituída em 31 de julho de 1998 e tem como objeto social a locação, arrendamento, ou licenciamento de uso de marcas e outros bens próprios e direitos de qualquer natureza.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

A sociedade foi constituída em 23 de setembro de 2005 e tem como objeto social a atuação na exploração de atividades agrícola, pecuária e florestal.

#### 14 Propriedades para investimento

São representadas por imóveis de propriedade da Companhia disponíveis para aluguel, avaliados à valor justo, por profissionais independentes, considerando a premissa de abordagem de mercado e utilizando informações de preços disponíveis no mercado para comparação direta. A avaliação considera amostra representativa de dados de mercado e análise do histórico dos preços de imóveis com características semelhantes, análise do mercado local e características da região em que o imóvel está localizado, conservação do imóvel e, quando aplicável, a avaliação das expectativas futuras dos desenvolvimentos das propriedades.

Descrição	Controladora e Consolidado	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Saldo no início do exercício	49.926	49.438
Ajuste conforme laudo de avaliação	(3.721)	488
Saldo no fim do exercício	<u>46.205</u>	<u>49.926</u>

As propriedades para investimento geraram para a Companhia uma receita de aluguel de R\$ 2.774 em 31 de dezembro de 2019 (31 de dezembro de 2018 – R\$ 2.896).

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 15 Imobilizado

O quadro abaixo apresenta a composição do imobilizado:

<b><u>Controladora</u></b>	<b><u>31/12/2019</u></b>			<b><u>31/12/2018</u></b>
	<b><u>Custo</u></b>	<b><u>Depreciação Acumulada</u></b>	<b><u>Líquido</u></b>	<b><u>Líquido</u></b>
Veículos e equipamentos de informática	1.406	(840)	566	584
Direito de uso por arrendamento (*)	10.988	(618)	10.370	-
Móveis e utensílios e outros	1.615	(1.101)	514	601
Total	<u>14.009</u>	<u>(2.559)</u>	<u>11.450</u>	<u>1.185</u>

(\*) Adoção do IFRS 16, conforme nota explicativa 2.4.

<b><u>Consolidado</u></b>	<b><u>31/12/2019</u></b>			<b><u>31/12/2018</u></b>
	<b><u>Custo</u></b>	<b><u>Depreciação Acumulada</u></b>	<b><u>Líquido</u></b>	<b><u>Líquido</u></b>
Edifícios	34	(18)	16	17
Veículos e equipamentos de informática	1.495	(928)	567	587
Direito de uso por arrendamento (*)	10.988	(618)	10.370	-
Móveis e utensílios e outros	1.643	(1.128)	515	607
Total	<u>14.160</u>	<u>(2.692)</u>	<u>11.468</u>	<u>1.211</u>

(\*) Adoção do IFRS 16, conforme nota explicativa 2.4.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (a) Movimentação do imobilizado

O quadro abaixo apresenta a movimentação sumária do imobilizado:

	Controladora				Total
	Edifícios	Veículos e equipamentos de informática	Direito de uso p/ arrendamento (*)	Móveis e utensílios e outros	
<b>Custo</b>					
Em 31 de dezembro de 2018	-	1.539	-	1.602	3.141
Adições	-	235	10.988	13	11.236
Baixa	-	(368)	-	-	(368)
Em 31 de dezembro de 2019	-	1.406	10.988	1.615	14.009
<b>Depreciação acumulada</b>					
Em 31 de dezembro de 2018	-	(955)	-	(1.001)	(1.956)
Adições	-	(214)	(618)	(100)	(932)
Baixas	-	329	-	-	329
Em 31 de dezembro de 2019	-	(840)	(618)	(1.101)	(2.559)
<b>Líquido</b>	-	566	10.370	514	11.450

(\*) Adoção do IFRS 16, conforme nota explicativa 2.4.

	Controladora				Total
	Edifícios	Veículos e equipamentos de informática	Direito de uso p/ arrendamento (*)	Móveis e utensílios e outros	
<b>Custo</b>					
Em 31 de dezembro de 2017	-	1.931	-	1.491	3.422
Adições	-	321	-	111	432
Baixa	-	(713)	-	-	(713)
Em 31 de dezembro de 2018	-	1.539	-	1.602	3.141
<b>Depreciação acumulada</b>					
Em 31 de dezembro de 2017	-	(1.242)	-	(900)	(2.142)
Adições	-	(294)	-	(101)	(395)
Baixas	-	581	-	-	581
Em 31 de dezembro de 2018	-	(955)	-	(1.001)	(1.956)
<b>Líquido</b>	-	584	-	601	1.185

(\*) Adoção do IFRS 16, conforme nota explicativa 2.4.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado				Total
	Edifícios	Veículos e equipamentos de informática	Direito de uso p/ arrendamento (*)	Móveis e utensílios e outros	
<b>Custo</b>					
Em 31 de dezembro de 2018	34	1.579	-	1.637	3.250
Adições	-	289	10.988	63	11.340
Baixas	-	(373)	-	(57)	(430)
Em 31 de dezembro de 2019	<u>34</u>	<u>1.495</u>	<u>10.988</u>	<u>1.643</u>	<u>14.160</u>
<b>Depreciação acumulada</b>					
Em 31 de dezembro de 2018	(17)	(992)	-	(1.030)	(2.039)
Adições	(1)	(220)	(618)	(103)	(942)
Baixas	-	284	-	5	289
Em 31 de dezembro de 2019	<u>(18)</u>	<u>(928)</u>	<u>(618)</u>	<u>(1.128)</u>	<u>(2.692)</u>
<b>Líquido</b>	<u>16</u>	<u>567</u>	<u>10.370</u>	<u>515</u>	<u>11.468</u>

(\*) Adoção do IFRS 16, conforme nota explicativa 2.4.

	Consolidado				Total
	Edifícios	Veículos e equipamentos de informática	Direito de uso p/ arrendamento (*)	Móveis e utensílios e outros	
<b>Custo</b>					
Em 31 de dezembro de 2017	34	1.970	-	1.526	3.530
Adições	-	322	-	111	433
Baixas	-	(713)	-	-	(713)
Em 31 de dezembro de 2018	<u>34</u>	<u>1.579</u>	<u>-</u>	<u>1.637</u>	<u>3.250</u>
<b>Depreciação acumulada</b>					
Em 31 de dezembro de 2017	(15)	(1.276)	-	(928)	(2.219)
Adições	(2)	(297)	-	(102)	(401)
Baixas	-	581	-	-	581
Em 31 de dezembro de 2018	<u>(17)</u>	<u>(992)</u>	<u>-</u>	<u>(1.030)</u>	<u>(2.039)</u>
<b>Líquido</b>	<u>17</u>	<u>587</u>	<u>-</u>	<u>607</u>	<u>1.211</u>

(\*) Adoção do IFRS 16, conforme nota explicativa 2.4.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### (b) Método de depreciação

O quadro abaixo apresenta as taxas de depreciação utilizadas com base na vida útil econômica dos bens imobilizados da Companhia:

	<u>Taxa</u> <u>Anual (%)</u>	<u>Vida Útil</u> <u>(em anos)</u>
<b>Controladora e Consolidado</b>		
Edifícios	4	25
Veículos	20	5
Equipamentos de informática	20	5
Móveis e utensílios	10	10
Direito de uso por arrendamento	5	20

#### 16 Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

De acordo com o CPC 25, a Administração adota o procedimento de classificar os processos administrativos ou judiciais em face da Companhia em função do risco de perda, baseado na opinião de seus consultores jurídicos, da seguinte forma:

I - Para as causas cujo desfecho negativo para a Empresa seja considerado como de <b>risco provável</b>	II - Para as causas cujo desfecho negativo para a Empresa seja considerado como de <b>risco possível</b>	III - Para as causas cujo desfecho negativo para a Empresa seja considerado como de <b>risco remoto</b>
São constituídas provisões.	As informações correspondentes são divulgadas em notas explicativas.	Somente são divulgadas em notas explicativas as informações que, a critério da Administração, sejam julgadas de relevância para o pleno entendimento das Demonstrações Contábeis.

Não existem contingências tributárias, cíveis e trabalhistas que tenham sido avaliadas como de perda provável ou possível que devessem ser provisionadas ou divulgadas nas demonstrações financeiras da Companhia.

#### 17 Patrimônio líquido

##### (a) Capital Social

O capital social, subscrito e integralizado, da Companhia no encerramento dos exercícios reportados, está representado por 12.251.221 ações ordinárias, sem valor nominal, correspondente ao valor de R\$ 716.838.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### (b) Lucro por ação

Nos exercícios apresentados, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos com potencial dilutivo, sendo, portanto, equivalentes o seu lucro por ação básico e diluído.

O quadro abaixo apresenta a conciliação dos numeradores e denominadores utilizados no cálculo do lucro por ação:

	<u>31 de dezembro de 2019</u>	<u>31 de dezembro de 2018</u>
Lucro líquido do exercício	100.132	39.837
Média ponderada de número de ações	12.251.221	12.251.221
Lucro básico e diluído por ação - em reais	8,17	3,25

#### (c) Reserva de lucros

##### (i) Reserva legal

De acordo com a legislação societária brasileira, a Companhia deve destinar 5% do lucro líquido auferido do exercício, que não exceda a 20% do capital social, para constituição da reserva legal. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social da Companhia e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital, caso seja deliberado pela Assembleia Geral. Em 2019 foram destinados R\$ 5.006 para reserva legal (R\$ 1.992 em 2018).

##### (ii) Reserva para investimento

Tem por finalidade financiar futuros projetos da Companhia. Em 2019 foram destinados R\$ 71.375 para reserva de investimentos (R\$ 28.418 em 2018).

#### (d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

O Estatuto Social da Companhia assegura um dividendo mínimo obrigatório, correspondente a 25% do lucro líquido ajustado, podendo a Diretoria levantar balanços intermediários e declarar dividendos com base nos lucros apurados nesses balanços.

Em 2019, a Companhia distribuiu R\$ 164.000 em proventos, sendo R\$ 99.000 em dividendos e R\$ 65.000 em JCP, sendo R\$ 23.781 atribuídos ao lucro do exercício e R\$ 140.219 atribuídos a reserva de investimentos.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<u>Proventos</u>	<u>Data de aprovação</u>	<u>Valor total</u>	<u>Valor por ação</u>	<u>Data do pagamento</u>
Dividendos	11/01/2019	20.000	1,63249	01/02/2019
Juros s/ Capital Próprio	11/01/2019	5.000	0,40812	01/02/2019
Dividendos	12/03/2019	11.000	0,89787	01/04/2019
Juros s/ Capital Próprio	12/03/2019	14.000	1,14274	01/04/2019
Dividendos	15/05/2019	39.000	3,18336	03/06/2019
Juros s/ Capital Próprio	15/05/2019	11.000	0,89787	03/06/2019
Dividendos	12/07/2019	14.000	1,14274	01/08/2019
Juros s/ Capital Próprio	12/07/2019	11.000	0,89787	01/08/2019
Dividendos	19/09/2019	15.000	1,22437	01/10/2019
Juros s/ Capital Próprio	19/11/2019	15.000	1,22437	05/12/2019
Juros s/ Capital Próprio	20/12/2019	9.000	0,73462	03/02/2020

O dividendo mínimo obrigatório do exercício foi calculado como se segue:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>por ação</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>por ação</u>
Lucro líquido do exercício	100.132		39.837	
Reserva legal	(5.006)		(1.992)	
Baixa do custo atribuído ao imobilizado	-		-	
Base de cálculo	95.126		37.845	
Percentual do dividendo	25%		25%	
Dividendo mínimo obrigatório	23.781	1,94	9.461	0,77

A movimentação dos dividendos e JCP a pagar no exercício ocorreram de acordo com o quadro abaixo:

	<u>Dividendos</u>		<u>JCP</u>	
	<u>31 de dezembro de 2019</u>	<u>31 de dezembro de 2018</u>	<u>31 de dezembro de 2019</u>	<u>31 de dezembro de 2018</u>
Saldo Inicial	49	43	17.881	57
Distribuições aprovadas no exercício	99.000	125.000	65.000	81.000
Pagamentos realizados	(98.967)	(124.963)	(75.157)	(63.173)
Prescrições	-	(31)	(31)	(3)
Saldo Final	82	49	7.693	17.881

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 18 Outras receitas líquidas

O quadro abaixo apresenta o saldo de outras receitas líquidas:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
<b>Receitas</b>				
Receitas de aluguéis de imóveis	2.774	2.896	2.936	2.953
Receitas de royalties <sup>(1)</sup>	-	7.062	-	7.062
Resultado da venda de investimentos	12.793	17.355	12.793	7.667
Receita de dividendos <sup>(2)</sup>	10.904	-	10.904	-
Ajuste a valor justo de investimentos <sup>(3)</sup>	11.742	-	11.742	-
Avaliação de propriedade para investimento	-	488	-	488
Outras receitas operacionais	274	860	280	863
<b>Outras receitas totais</b>	<b>38.487</b>	<b>28.661</b>	<b>38.655</b>	<b>19.033</b>
<b>Despesas</b>				
Varição do percentual de participação	(564)	(418)	(564)	(417)
Avaliação de propriedade para investimento	(3.721)	-	(3.721)	-
Provisão para perda em investimento	-	(1.418)	-	-
Outras despesas operacionais	(40)	(132)	(43)	(132)
<b>Outras despesas totais</b>	<b>(4.325)</b>	<b>(1.968)</b>	<b>(4.328)</b>	<b>(549)</b>
<b>Outras receitas líquidas</b>	<b>34.162</b>	<b>26.693</b>	<b>34.327</b>	<b>18.484</b>

<sup>(1)</sup> Referem-se a receitas de licenciamento de uso de marcas pela investida Klabin S.A.

<sup>(2)</sup> Dividendos recebidos de outros investimentos não avaliados por equivalência patrimonial (nota explicativa 13).

<sup>(3)</sup> Resultado da avaliação de investimentos de caráter permanente, avaliados a valor justo (nota explicativa 13).

#### 19 Despesas por natureza

O quadro abaixo apresenta as informações das despesas por natureza:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Despesas com pessoal	(21.362)	(23.673)	(23.324)	(27.512)
Contratação de serviços	(13.058)	(5.738)	(7.311)	(4.702)
Despesas tributárias	(10.014)	(9.113)	(11.174)	(10.056)
Depreciação e amortização	(841)	(439)	(851)	(445)
Aluguéis e condomínio	(737)	(1.831)	(2.752)	(3.839)
Comunicações e utilidades	(417)	(378)	(429)	(389)
Manutenção e conservação	(335)	(234)	(357)	(254)
Outras despesas	(3.377)	(3.309)	(3.897)	(3.742)
<b>Despesas gerais e administrativas</b>	<b>(50.141)</b>	<b>(44.715)</b>	<b>(50.095)</b>	<b>(50.939)</b>

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 20 Resultado financeiro

O quadro abaixo apresenta o resultado financeiro:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimentos de aplicação em renda fixa	4.838	6.619	5.642	6.890
Varição de aplicação em renda variável	253.899	174.816	253.899	174.816
Aluguel de ações	125	1.420	125	1.420
Variações monetárias	-	639	-	639
Variações cambiais	16.518	8.040	16.518	8.040
Derivativos	22.803	6.467	22.803	6.467
Outras receitas financeiras	441	368	821	772
	<u>298.624</u>	<u>198.369</u>	<u>299.808</u>	<u>199.044</u>
<b>Despesas financeiras</b>				
Varição de aplicação em renda variável	(171.886)	(118.301)	(171.886)	(118.301)
Aluguel de ações	(697)	(1.283)	(697)	(1.283)
Variações monetárias	(1.123)	(253)	(6.232)	(4.532)
Variações cambiais	(18.556)	(6.288)	(18.556)	(6.288)
Derivativos	(26.413)	(9.469)	(26.413)	(9.469)
Juros sobre arrendamento mercantil	(1.033)	-	(1.033)	-
Juros sobre debêntures	(445)	-	(445)	-
Outras despesas financeiras	(1)	(8)	(1)	(28)
	<u>(220.154)</u>	<u>(135.602)</u>	<u>(225.263)</u>	<u>(139.901)</u>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<u>78.470</u>	<u>62.767</u>	<u>74.545</u>	<u>59.143</u>

#### 21 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia são compostos, majoritariamente, por títulos públicos (LFT, LTN e NTN), CDBs e debêntures (operações compromissadas) de instituições financeiras, fundos de renda fixa, ações de companhias listadas na B3 e em bolsas internacionais, ETF (BOVA11), contratos de *swap* e dólar futuro, opções de ações, índice Ibovespa futuro, operação a termo de ações, empréstimos e debêntures.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro abaixo apresenta os valores contábeis e os valores justos dos instrumentos financeiros:

	Controladora				Consolidado			
	Valor Contábil		Valor Justo		Valor Contábil		Valor Justo	
	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Caixa e equivalente de caixa	158.746	60.778	158.746	60.778	158.765	62.460	158.765	62.460
Aplicações financeiras	404.995	435.549	404.995	435.549	417.320	441.206	417.320	441.206
Contas a receber	175	230	175	230	2.261	3.087	2.261	3.087
Créditos com operações financeiras (a)	-	1.483	-	1.483	-	1.483	-	1.483
Partes relacionadas	1	14.250	1	14.250	987	2.479	987	2.479
Investimentos <sup>1</sup>	84.749	-	84.749	-	84.749	-	84.749	-
Obrigações com operações financeiras (a)	(93.101)	(121.802)	(93.101)	(121.802)	(93.101)	(121.802)	(93.101)	(121.802)
Empréstimos e financiamentos (b)	(100.269)	(98.250)	(100.399)	(98.438)	(154.108)	(154.474)	(154.238)	(154.662)
Debêntures (c)	(200.445)	-	(200.445)	-	(200.445)	-	(200.445)	-

<sup>1</sup> Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo (nota explicativa 13).

#### (a) Obrigações com operações financeiras

##### (i) Venda a descoberto do ETF do IBOVESPA – BOVA11

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos, a Companhia utiliza-se da venda a descoberto de BOVA11. BOVA11 é um “*Exchange Traded Funds (ETF)*”, negociado na B3, cuja composição e desempenho são similares ao índice Ibovespa.

Em 31 de dezembro de 2018, a posição vendida de BOVA11 era de 1.417.730 quotas, quantidade esta reduzida para 764.150 quotas em 31 de dezembro de 2019. A Companhia aloca ações ou títulos públicos como garantia nestas operações para atender à exigência da B3 de prestação de garantia.

Os contratos de aluguel podem ser renovados mensalmente. Caso a Companhia pretenda encerrar a operação, se obriga a comprar quotas de BOVA11 para devolução à contraparte que as alugou para a Companhia. O saldo de BOVA11, no valor de R\$ 84.852, está refletido no Passivo Circulante, na conta de “Obrigações com Operações Financeiras” (nota explicativa 8).

O produto decorrente destas operações de venda a descoberto de BOVA11 foi aplicado em investimentos, aplicações financeiras e capital de giro.

##### (ii) Swap

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos, a Companhia utiliza-se de contratos de *swap* com posição passiva em ações e ativa em CDI. A Companhia também se utiliza desses instrumentos para se proteger das variações cambiais de empréstimos estrangeiros, com posição passiva cambial e ativa em CDI.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Essas operações são registradas na CETIP. Os contratos correspondentes às posições de *swap* são registrados em contas de compensação e os diferenciais, a pagar e a receber, são valorizados a mercado e registrados em contas patrimoniais com contrapartida em resultado financeiro (**nota explicativa 8**).

#### (iii) Dólar Futuro

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos, a Companhia utiliza-se do mercado futuro para comprar contratos de Dólar Futuro. Essas operações são realizadas no âmbito da B3, com ajustes de posição liquidados diariamente (**nota explicativa 8**).

#### (iv) Termo de ações

Como forma de aproveitar oportunidades de mercado, a Companhia pode obter recursos de curto prazo utilizando operações a termo (venda de uma ação com uma compra a termo da mesma ação por um preço predeterminado) (**nota explicativa 8**).

### (b) Empréstimos e financiamentos

A Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A., controlada indireta da Companhia, firmou Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, no valor de R\$ 61.409, para financiamento da construção do empreendimento “Torre 1º de Março” (**nota explicativa 10**) no qual a Companhia consta como fiadora.

A liberação de recurso foi feita em sua totalidade com base no cronograma físico financeiro da obra, sendo os valores das parcelas apurados e liberados por reembolso após a verificação do percentual de obra executado e o saldo é corrigido pela Taxa Referencial (TR) mais uma taxa de juros fixa.

O saldo está demonstrado no quadro de movimentação abaixo:

	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Saldo inicial	56.224	62.749
Parcelas recebidas	-	-
Atualização do saldo	5.109	6.300
Parcelas pagas	(7.494)	(12.825)
Saldo final	53.839	56.224

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

A amortização do financiamento iniciou-se em janeiro de 2018 com liquidação em até 60 meses de prazo, sendo repactuado em maio de 2019 com alteração de prazo para 96 meses e carência de 1 ano.

Em 2018, a Companhia firmou contrato de empréstimo internacional no valor de € 22.131 a uma taxa efetiva de 1,1320% ao ano, e vencimento em quatro parcelas iguais ao longo de 2020 com prestação de garantia por meio da alienação fiduciária de ações. O valor do empréstimo foi convertido para Reais, R\$ 100.000, e os juros fixo em Euros convertido para uma taxa variável em Reais, através de instrumento de *swap* (**nota explicativa 22.a**), ficando a Companhia com uma posição passiva apenas em Reais a uma taxa de CDI + 0,60% ao ano. Os recursos obtidos com esse empréstimo foram direcionados para investimentos, aplicações financeiras e capital de giro da Companhia.

	<b>31 de dezembro de 2019</b>	<b>31 de dezembro de 2018</b>
Saldo inicial	98.250	-
Parcelas recebidas	-	100.000
Juros	1.123	253
Variação cambial	2.039	(1.753)
Parcelas pagas	(1.143)	(250)
Saldo final	100.269	98.250

#### (c) Debêntures

Em 2019, a Companhia realizou sua primeira emissão de debêntures, no valor de R\$ 200.000, não conversíveis em ações e em série única. As debêntures terão vencimento em 5 anos, com amortizações semestrais em 4 parcelas de 2023 a 2024, e com remuneração correspondente a taxa de CDI e acréscimo de taxa fixa de 0,36% ao ano, com pagamentos semestrais entre 2020 e 2025, com prestação de garantia por meio da alienação fiduciária de ações. Os recursos obtidos com essa emissão foram direcionados para o alongamento do passivo bancário, investimentos, aplicações financeiras e capital de giro da Companhia.

	<b>31 de dezembro de 2019</b>	<b>31 de dezembro de 2018</b>
Saldo inicial	-	-
Novas captações	200.000	-
Juros remuneratórios	445	-
Amortizações e pagamentos	-	-
Saldo final	200.445	-

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

## **22 Gerenciamento de riscos**

### **22.1 Risco em investimentos mantidos em controladas, coligadas e controladas em conjunto**

Os principais ativos da Companhia são os investimentos na Ultrapar Participações S.A. e na Klabin S.A. Os detalhamentos de seus riscos e suas políticas de gerenciamento de riscos estão divulgados nas notas explicativas das demonstrações financeiras das referidas investidas.

A Companhia detém também investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto no setor imobiliário, que estão expostos a riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis, e podem ser fortemente influenciados pelos riscos de aumento de alíquotas de impostos existentes, criação de novos impostos, conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor através de desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, inflação, flutuação da moeda, desemprego, redução do poder de compra da população e instabilidade política.

A mudança nas políticas de financiamento para compra de imóveis e/ou aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis para financiar suas aquisições. Consequentemente, tais fatos podem causar uma redução da demanda por imóveis das investidas, podendo gerar perdas e prejuízos substanciais, colocando em risco a capacidade das investidas em pagar as suas despesas e obrigações, distribuir dividendos ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

Eventuais restrições ao crédito e fatores macroeconômicos, tais como variações nas taxas de desemprego e de juros, podem impactar de maneira significativa a comercialização de unidades imobiliárias pela investida, ocasionando prejuízos financeiros e colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

Nesse segmento, a Companhia tem como estratégia investir em Sociedades de Propósitos Específicos (“investidas”) em parceria com empresas do setor imobiliário, portanto, está exposta ao risco de os sócios nas investidas apresentarem dificuldades financeiras, serem demandados em processos judiciais ou qualquer outro fato que possa vir a prejudicar a sua capacidade financeira, sua imagem e sua atuação neste segmento ou, ainda, que possa comprometer a viabilidade financeira das investidas, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

As matérias-primas básicas utilizadas podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados. A elevação do preço dos insumos a valores superiores ao que o mercado consumidor é capaz de absorver pode gerar dificuldade na comercialização dos imóveis e a consequente diminuição da rentabilidade dos empreendimentos.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

Eventuais atrasos ou falhas na prestação de serviços por parte das construtoras contratadas pelas investidas podem ter um efeito adverso e sujeitar estas à imposição de responsabilidade civil e prejuízos financeiros, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

A utilização de mão de obra terceirizada por parte das investidas implica a assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária por solidariedade, podendo gerar prejuízos financeiros ou de imagem e colocar em risco a rentabilidade dos empreendimentos.

Adicionalmente, o setor depende de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, e de uma vasta cadeia de produtos, serviços e outros fatores inerentes ao mercado imobiliário, fazendo com que qualquer diminuição ou interrupção desses possam causar dificuldades ou prejuízos financeiros, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

A atividade imobiliária está sujeita à legislação vigente, dependendo de autorizações e licenças exigidas no que diz respeito à construção, uso do solo, proteção do meio ambiente e do patrimônio histórico, proteção ao consumidor e outros, que afetam as atividades de aquisição de terrenos, incorporação e construção. A impossibilidade de obter tais autorizações e licenças, ou a ocorrência de atrasos na sua obtenção, podem causar prejuízos financeiros e colocar em risco a realização ou a rentabilidade dos empreendimentos. Na hipótese de eventual descumprimento da legislação vigente é possível que ocorram sanções administrativas, tais como imposição de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de outras penalidades civis e criminais, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

O mercado imobiliário está sujeito também a mudanças nas regulamentações relativas à edificação e ao zoneamento. Mudanças de regulamentações relativas à edificação e ao zoneamento, antes ou durante a execução do projeto imobiliário, podem causar prejuízos financeiros, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

Esses riscos podem gerar prejuízos substanciais para a Companhia, na medida em que coloca em risco a capacidade da investida em pagar suas obrigações e distribuir dividendos, podendo, inclusive, obrigar a Companhia a responder solidariamente pelas obrigações financeiras e eventuais processos nas esferas criminal, cível e trabalhista das investidas.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 22.2 Risco de liquidez e de crédito

O risco de liquidez é o risco da Companhia não cumprir suas obrigações. Tendo em vista que os saldos de caixa, de equivalentes de caixa, aplicações financeiras e demais créditos são superiores às obrigações contraídas, a Administração julga ser baixo o risco em relação à capacidade de pagamento de suas obrigações.

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com o cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. Todas as disponibilidades financeiras e os contratos de *swap* são mantidos em instituições financeiras consideradas de primeira linha pela Administração.

O quadro abaixo demonstra análise dos vencimentos para os passivos financeiros em aberto, em 31 de dezembro de 2019:

	Controladora							
	31/12/2019				31/12/2018			
	Até 1 ano	De 1 ano a 5 anos	Mais de 5 anos	Total	Até 1 ano	De 1 ano a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	(294)	-	-	(294)	(552)	-	-	(552)
Dividendos e JCP a pagar	(7.775)	-	-	(7.775)	(17.930)	-	-	(17.930)
Operações financeiras	(93.101)	-	-	(93.101)	(120.022)	(1.780)	-	(121.802)
Empréstimos e financiamentos	(105.912)	-	-	(105.912)	(9)	(100.490)	-	(100.499)
Debêntures	(9.852)	(256.128)	-	(265.980)	-	-	-	-
	<b>(216.934)</b>	<b>(256.128)</b>	-	<b>(473.062)</b>	<b>(138.513)</b>	<b>(102.270)</b>	-	<b>(240.783)</b>

	Consolidado							
	31/12/2019				31/12/2018			
	Até 1 ano	De 1 ano a 5 anos	Mais de 5 anos	Total	Até 1 ano	De 1 ano a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	(460)	-	-	(460)	(819)	-	-	(819)
Dividendos e JCP a pagar	(7.775)	-	-	(7.775)	(17.930)	-	-	(17.930)
Operações financeiras	(93.101)	-	-	(93.101)	(120.022)	(1.780)	-	(121.802)
Empréstimos e financiamentos	(110.682)	(49.069)	-	(159.751)	(8.041)	(132.618)	(16.064)	(156.723)
Debêntures	(9.852)	(256.128)	-	(265.980)	-	-	-	-
	<b>(221.870)</b>	<b>(305.197)</b>	-	<b>(527.067)</b>	<b>(146.812)</b>	<b>(134.398)</b>	<b>(16.064)</b>	<b>(297.274)</b>

#### 22.3 Risco cambial

O risco cambial é a possibilidade de haver variações na taxa de câmbio (Real/Dólar). Considerando que a Companhia tem exposição positiva ao Dólar, o risco seria esta moeda se desvalorizar frente ao Real.

A Administração acompanha permanentemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco cambial a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise de sensibilidade (**nota explicativa 24.i**).

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### 22.4 Risco de taxa de juros

Parte das aplicações financeiras da Companhia estão atreladas às variações das taxas Selic e CDI, expondo esses ativos às variações dessas taxas. Em caso de redução das taxas de juros, no entanto, é provável que a Companhia apresente uma redução de ganhos nas aplicações financeiras com exposição as taxas Selic e CDI.

A obrigação contraída pela controlada indireta Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A. (**nota explicativa 21.b**) é atrelada à Taxa Referencial (TR), ficando, portanto, exposta à sua variação.

A Companhia detem contrato de empréstimo internacional no valor de € 22.131 que foi convertido para Reais, R\$ 100.000, e os juros fixo em Euros convertido para uma taxa variável em Reais, através de instrumento de *swap* (**nota explicativa 21.a**), ficando a Companhia com uma posição passiva apenas em Reais a uma taxa de CDI + 0,60% ao ano. Desta forma a Companhia está exposta a variação do CDI sobre o valor deste empréstimo.

A Companhia emitiu 200.000 debêntures, no valor de R\$ 200.000, sujeita a uma taxa de juros remuneratórios de CDI, acrescidos de 0,36% ao ano. Desta forma a Companhia está exposta a variação do CDI sobre o valor destas debêntures.

A Administração acompanha permanentemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco de taxa de juros a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise de sensibilidade (**nota explicativa 23.ii**).

#### 22.5 Risco de volatilidade no preço de ações e cotas de fundos de investimentos

A Companhia investe através de seus fundos exclusivos em ações negociadas na B3, em bolsas estrangeiras e em cotas de fundos de investimentos, portanto, está exposta à variação do preço desses ativos. Para administrar o risco decorrente de investimentos em ações, a carteira é diversificada com gestão profissional, de acordo com os limites estabelecidos pela Administração.

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos que possam causar volatilidade no preço das ações e cotas de fundos de investimentos de sua propriedade, a Companhia utiliza-se da venda a descoberto de BOVA11, venda de índice Ibovespa futuro, opções de ações e contratos de *swap*.

A Administração da Companhia acompanha permanentemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco de volatilidade no preço das ações a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise de sensibilidade (**nota explicativa 23.iii**).

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 23 Análise de sensibilidade

##### (i) Análise de sensibilidade do câmbio

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade do câmbio com base na cotação do Dólar em Real em 31 de dezembro de 2019, considerando desvalorizações de 25% e 50%:

Operação	Cenário base	Cenário I -25%	Cenário II -50%
Taxa de câmbio R\$/US\$ em 31 de dezembro de 2019	4,03	3,02	2,02
Exposição ao Dólar	176.905	132.679	88.452
Efeito no resultado financeiro	-	(44.226)	(88.453)

##### (ii) Análise de sensibilidade à variação da taxa de juros

Parte substancial das aplicações financeiras da Companhia e suas controladas são indexados às taxas CDI e SELIC. Há também um financiamento atrelado à Taxa Referencial (TR), um contrato de empréstimo internacional convertido para Reais através de instrumento de *swap* atrelado ao CDI (**nota explicativa 22.a e 22.b**) e debêntures emitidas pela Companhia atrelada ao CDI (**nota explicativa 22.c**).

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade em 31 de dezembro de 2019, considerando a diminuição das taxas do cenário base em 25% e 50% para as aplicações financeiras, e um aumento das taxas do cenário base em 25% e 50% para o financiamento imobiliário, *swap* (empréstimo internacional) e debêntures emitidas pela Companhia.

Operação	Saldo em 31/12/2019	Cenário Base		Cenário I - 25%		Cenário II - 50%		
		Taxa	Impacto \$	Taxa	Impacto \$	Taxa	Impacto \$	
Debêntures (Compromissadas)	CDI	112.846	4,40%	-	3,30%	(1.241)	2,20%	(2.483)
CDB	CDI	43.891	4,40%	-	3,30%	(483)	2,20%	(966)
LAM	CDI	8.305	4,40%	-	3,30%	(91)	2,20%	(183)
Fundo de Investimento Renda Fixa	CDI	78.521	4,40%	-	3,30%	(864)	2,20%	(1.727)
Letras Financeiras	CDI	5.759	4,40%	-	3,30%	(63)	2,20%	(127)
Títulos Públicos	SELIC	25.008	4,40%	-	3,30%	(275)	2,20%	(550)
<b>Total</b>		<b>274.330</b>				<b>(3.017)</b>		<b>(6.036)</b>

Operação	Saldo em 31/12/2019	Cenário Base		Cenário I + 25%		Cenário II + 50%		
		Taxa	Impacto \$	Taxa	Impacto \$	Taxa	Impacto \$	
Swap (Empréstimo)	CDI	(100.465)	4,40%	-	5,50%	1.105	6,60%	2.210
Debêntures	CDI	(200.445)	4,40%	-	5,50%	2.205	6,60%	4.410
Financiamento Imobiliário	TR	(53.839)	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-
<b>Total</b>		<b>(354.749)</b>				<b>3.310</b>		<b>6.620</b>

Considerando que os impactos financeiros da variação da taxa de juros sobre ativos e passivos financeiros tem efeitos opostos, os resultados sobre essas variações poderão ser parcialmente compensados.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### iii) Análise de sensibilidade dos preços de ações e cotas de fundos de investimentos

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade das ações com base nas cotações de mercado em 31 de dezembro de 2019, considerando a desvalorização da carteira em 25% e 50%:

<u>Operação</u>	<u>Cenário base</u>	<u>Cenário I -25%</u>	<u>Cenário II -50%</u>
Carteira de ações e cotas de fundos de investimento	373.322	279.992	186.661
Efeito no resultado financeiro		(93.330)	(186.661)

A Companhia possui, ainda, posições vendidas de BOVA11 que estão correlacionadas às variações dos preços das ações do índice Ibovespa.

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade das posições vendidas de BOVA11 em relação a possíveis perdas com suas valorizações em 31 de dezembro de 2019, considerando variações positivas de 25% e 50%:

<u>Operação</u>	<u>Cenário base</u>	<u>Cenário I +25%</u>	<u>Cenário II +50%</u>
BOVA11	(84.853)	(106.066)	(127.280)
Efeito no resultado financeiro		(21.213)	(42.427)

Considerando que os impactos financeiros das variações das ações detidas em carteira e cotas de fundos de investimentos, e as posições vendidas em BOVA11 podem ter direções contrárias, as variações nos valores de mercado dessas operações possivelmente terão efeitos opostos, podendo portanto ser parcialmente compensados.

## 24 Cobertura de seguros

Os imóveis de propriedade da Companhia e o conteúdo da sua sede, situada no bairro Leblon – RJ estão cobertos por apólice de seguros contra incêndio e danos.

A Companhia possui, ainda, apólices de seguro com cobertura para danos, furto e roubo para os veículos de sua propriedade e seguro de responsabilidade civil de Administradores, Diretores e/ou Conselheiros (*D&O - Directors and Officers*).

Todas as apólices de seguro estavam vigentes no período reportado e são renovadas anualmente.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **25 Eventos subsequentes**

A Companhia, ao final do ano de 2019, possuía compromissos de investimento nos fundos Perfin Apollo 11 FIP-IE e Perfin Apollo 12 FIP-IE nos valores de R\$ 6.225 e R\$ 30.000 respectivamente. A Companhia, aproveitando as condições de mercado, vendeu suas participações nesses dois fundos, por meio do processo de listagem do Perfin Apollo Energia FIP-IE na B3 que ocorreu em 20 de janeiro de 2020. Com esta venda, os compromissos de investimento da Companhia com os fundos Perfin Apollo 11 FIP-IE e Perfin Apollo 12 FIP-IE foram encerrados, não restando, assim, novas chamadas de capital destes fundos.

Em 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários emitiu Ofício Circular nº 02/2020 (“OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº02/2020”), sobre eventuais efeitos que o Coronavírus trará para os negócios da Companhia e seus respectivos reflexos nas demonstrações financeiras, no qual destaca a importância de as Companhias Abertas considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e os riscos e incertezas aos quais as companhias estão expostas, em especial como eventos subsequentes para as companhias que encerram o exercício em 31 de dezembro de 2019. Neste sentido, a Companhia esclarece que, em consonância com o disposto no CPC 24 – Eventos Subsequentes, com as atuais informações e dados a respeito do Coronavírus e o impacto em suas operações, não há como atestar neste momento que efeitos relevantes podem impactar suas Demonstrações Financeiras, a continuidade dos negócios e/ou às estimativas contábeis. Não obstante, a Companhia segue monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito do tema, e avaliará, de acordo com a evolução do mesmo, a necessidade de divulgação de fato relevante e/ou alteração das projeções e estimativas relacionados aos riscos reportados no seu formulário de referência, de forma a deixar seus acionistas e o mercado informados acerca de mudanças de avaliação que tragam efeitos relevantes.

## **REVISÃO ANUAL DO ORÇAMENTO DE CAPITAL PARA O PERÍODO DE 2018 A 2022**

De acordo com o previsto no artigo 196, §2º da Lei 6404/76, com a redação dada pela Lei n.º 10.303 de 31.10.2001, a Administração da Monteiro Aranha S.A. ("Companhia") vem apresentar a presente proposta de revisão anual do Orçamento de Capital.

A revisão do Orçamento de Capital para o período 2018 a 2022, devidamente aprovado em reunião do Conselho de Administração, realizada no dia 25 de março de 2020, totaliza o montante de R\$ 350 (trezentos e cinquenta) milhões, assim distribuídos: (i) R\$ 185 (cento e oitenta e cinco) milhões para investimentos em participações em sociedades, (ii) R\$ 110 (cento e dez) milhões para fundos de investimentos, (iii) R\$ 25 (vinte e cinco) milhões para investimentos em renda fixa de longo prazo e/ou baixa liquidez, e (iv) R\$ 30 (trinta) milhões para investimentos em projetos diversos.

Estes investimentos terão como fonte, os lucros retidos na Reserva para Investimentos, nos termos deste orçamento de capital, no art. 196 da Lei n.º 6.404, de 1976, no montante total de R\$ 282 (duzentos e oitenta e dois) milhões, recursos próprios no montante de R\$ 40 (quarenta) milhões e recursos de terceiros no montante de R\$ 28 (vinte e oito) milhões.

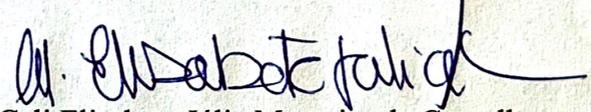
## DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Na qualidade de diretores da MONTEIRO ARANHA S.A., companhia aberta inscrita no CNPJ sob o nº 33.102.476/0001-92, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290, sala 101-parte, Leblon, CEP 22430-060, declaramos que revimos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras da Companhia referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, assim como com as opiniões expressas no parecer da Ernest & Young Auditores Independentes S.S., e autorizamos sua divulgação aos acionistas.

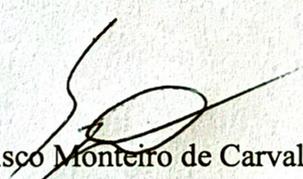
Rio de Janeiro, 25 de março de 2020.



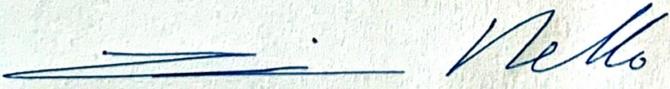
Sergio Alberto Monteiro de Carvalho



Celi Elisabete Júlia Monteiro de Carvalho



Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães



Joaquim Pedro Monteiro de Carvalho Collor de Mello