

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	4
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	6
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	8
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	9
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	11
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	12
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	13
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	14
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	16
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	18
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	20
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	21
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	23
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	24
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	25
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	26
--------------------------	----

Notas Explicativas	29
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	98
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	101
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	103
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	104
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	399.743
Preferenciais	0
Total	399.743
Em Tesouraria	
Ordinárias	15.239
Preferenciais	0
Total	15.239

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	9.147.129	8.797.284
1.01	Ativo Circulante	1.155.921	865.146
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	89.302	5.589
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	89.302	5.589
1.01.02	Aplicações Financeiras	992.121	751.456
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	839.137	496.453
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	839.137	496.453
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	363	149
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	152.621	254.854
1.01.03	Contas a Receber	6.545	12.568
1.01.03.01	Clientes	6.545	12.568
1.01.04	Estoques	28.343	48.730
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	28.343	48.730
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.529	120
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.529	120
1.01.06.01.02	Impostos e Contribuições a Compensar	9.529	120
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.905	5.415
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	8.905	5.415
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.176	41.268
1.01.08.03	Outros	21.176	41.268
1.01.08.03.01	Demais Contas	13.655	8.981
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros e Derivativos	7.151	32.287
1.01.08.03.03	Despesas com vendas a apropriar	370	0
1.02	Ativo Não Circulante	7.991.208	7.932.138
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.034.452	925.830
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	351.490	228.492
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	351.490	228.492
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	31.180	31.684
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	25.126	91.247
1.02.01.04	Contas a Receber	5.660	6.052
1.02.01.04.01	Clientes	5.660	6.052
1.02.01.05	Estoques	15.635	0
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	15.635	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	527.126	487.047
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	527.126	487.047
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	78.235	81.308
1.02.01.10.03	Impostos e Contribuições a Compensar	61.963	67.178
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	6.729	5.574
1.02.01.10.05	Demais Contas	9.543	8.556
1.02.02	Investimentos	6.917.911	6.959.722
1.02.02.01	Participações Societárias	6.917.911	6.959.722
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.115.506	2.066.024
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.802.405	4.893.698

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1.02.03	Imobilizado	7.489	10.344
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.489	10.344
1.02.04	Intangível	31.356	36.242
1.02.04.01	Intangíveis	31.356	36.242
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	11.966	11.966
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	3.056	4.434
1.02.04.01.04	Software	802	1.176
1.02.04.01.05	Mais Valia	15.532	18.666

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	9.147.129	8.797.284
2.01	Passivo Circulante	801.099	1.212.461
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	41.509	28.129
2.01.01.01	Obrigações Sociais	41.509	28.129
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	41.509	28.129
2.01.02	Fornecedores	25.212	35.621
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	25.212	35.621
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	25.212	35.621
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.636	1.387
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.636	1.387
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	1.636	1.387
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	449.400	438.457
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	252.301	266.495
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	252.301	266.495
2.01.04.02	Debêntures	197.099	171.962
2.01.04.02.01	Debêntures	3.923	0
2.01.04.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários -CRI	193.176	171.962
2.01.05	Outras Obrigações	278.132	702.829
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	93.350	100.214
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	93.350	100.214
2.01.05.02	Outros	184.782	602.615
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	418.061
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	2.519	2.521
2.01.05.02.07	Demais Passivos	178.112	182.033
2.01.05.02.08	Instrumentos financeiros e derivativos	4.151	0
2.01.06	Provisões	5.210	6.038
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.210	6.038
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.279	1.193
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	1.223	2.172
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	2.708	2.673
2.02	Passivo Não Circulante	2.383.815	2.080.090
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.127.127	1.817.292
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	376.419	652.280
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	376.419	652.280
2.02.01.02	Debêntures	1.750.708	1.165.012
2.02.01.02.01	Debêntures	747.065	0
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.003.643	1.165.012
2.02.03	Tributos Diferidos	253.230	258.239
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	253.230	258.239
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	253.230	258.239
2.02.04	Provisões	3.458	4.559
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.458	4.559
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	630	587
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.494	2.655
2.02.04.01.05	Provisões tributárias	1.334	1.317
2.03	Patrimônio Líquido	5.962.215	5.504.733

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	-72.755	-72.755
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	2.181.645	2.181.645
2.03.04.01	Reserva Legal	399.909	399.909
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.973.960	1.973.960
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-192.224	-192.224
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	459.260	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-1.679	99

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.175	7.341	7.194	10.133
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.550	-3.080	-6.756	-8.484
3.03	Resultado Bruto	-375	4.261	438	1.649
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	270.501	463.202	56.688	82.959
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.042	-12.879	-2.201	-7.133
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-45.547	-85.132	-32.271	-55.101
3.04.02.01	Despesas da Administração	-44.005	-82.258	-30.813	-52.075
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.542	-2.874	-1.458	-3.026
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.049	4.756	7.689	48.582
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimento	2.812	4.006	8.381	48.555
3.04.04.02	Outras Receitas	237	750	-692	27
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.072	-19.767	-360	-36.739
3.04.05.01	Outras Perdas em Investimentos	-5.646	-18.358	-234	-36.044
3.04.05.02	Outras Despesas	-426	-1.409	-126	-695
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	325.113	576.224	83.831	133.350
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	270.126	467.463	57.126	84.608
3.06	Resultado Financeiro	-6.472	-13.154	10.593	11.059
3.06.01	Receitas Financeiras	29.530	61.803	31.240	53.756
3.06.01.01	Receitas Financeiras	29.530	61.803	31.240	53.756
3.06.02	Despesas Financeiras	-36.002	-74.957	-20.647	-42.697
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-36.002	-74.957	-20.647	-42.697
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	263.654	454.309	67.719	95.667
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	3.320	4.950	92	78
3.08.02	Diferido	3.320	4.950	92	78
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	266.974	459.259	67.811	95.745
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	266.974	459.259	67.811	95.745
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.99.01.01	ON	0,69433	1,19442	0,1764	0,24906
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,69433	1,19442	0,17636	0,24901

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	266.974	459.259	67.811	95.745
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-933	-1.778	-558	-497
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-606	-660	442	442
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	-327	-1.118	-1.000	-939
4.03	Resultado Abrangente do Período	266.041	457.481	67.253	95.248

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-185.093	-170.718
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-108.555	-13.832
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	6.352	7.823
6.01.01.02	Amortização de Mais Valia de Ativo	3.134	1.410
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-576.224	-133.350
6.01.01.05	Juros, Variações monetárias sobre empréstimos	27.899	57.747
6.01.01.06	Impostos Diferidos	-58	-33
6.01.01.08	Valor justo dos investimentos	7.047	0
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período Antes do IR e CS	454.308	95.667
6.01.01.11	Encargos Capitalizados	223	0
6.01.01.13	Resultado Operacional Swap	15.309	-23.893
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	106	8
6.01.01.15	Ajuste por conversão de investimento	0	442
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-44.720	-18.286
6.01.01.17	Provisão Programa de pagamento em ações	0	51
6.01.01.18	Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	-1.931	-346
6.01.01.19	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	0	-133
6.01.01.20	Ajustes por AVJORA de aplicações financeira	0	-939
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-51.679	-119.071
6.01.02.02	Diminuição (Aumento) em Contas a Receber	6.309	-2.513
6.01.02.03	Diminuição (Aumento) Imóveis Comercializar	4.529	29.028
6.01.02.04	Diminuição (Aumento) em Conta Corrente com Parceiros no Empreendimentos	-1.154	178
6.01.02.05	Diminuição (Aumento) em Partes Relacionadas	-46.943	-162.090
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-4.195	60
6.01.02.07	Redução (aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	-370	0
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	-3.490	548
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-5.661	2.451
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar de Imóveis	-2	40
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	249	-164
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços	-10.409	-6.698
6.01.02.14	Salários	13.380	-6.315
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	-3.922	26.404
6.01.03	Outros	-24.859	-37.815
6.01.03.02	Juros Pagos	-24.859	-37.815
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	369.126	-37.251
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-1.612	-4.516
6.02.03	Recebimento de Dividendos	1.131.307	248.561
6.02.04	(Aumento) redução de Investimento	-520.978	118.266
6.02.05	Aquisição de Bens do Ativo Intangível	-133	2.977
6.02.06	Diminuição (Aumento) em Aplicações Financeiras	-253.436	-411.134
6.02.07	Instrumentos financeiros e derivativos	13.978	8.595
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-100.320	203.445
6.03.01	Ingresso Novos Empréstimos, Financiamentos e CRI	840.000	468.769
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-522.259	-265.324
6.03.06	Distribuição de Dividendos	-418.061	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	83.713	-4.524
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.589	5.828
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	89.302	1.304

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-264.979	2.373.869	0	99	5.504.733
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-264.979	2.373.869	0	99	5.504.733
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	459.259	0	459.259
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	459.259	0	459.259
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-1.778	-1.778
5.06.04	Ajustes Por Conversão de Investimentos	0	0	0	0	-660	-660
5.06.05	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	-1.118	-1.118
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.979	2.373.869	459.259	-1.679	5.962.214

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-265.039	1.631.673	0	-2	4.762.376
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-265.039	1.631.673	0	-2	4.762.376
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	51	0	0	0	51
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	51	0	0	0	51
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	95.745	0	95.745
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	95.745	0	95.745
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-497	-497
5.06.04	Ajustes Por Conversão de Investimentos	0	0	0	0	442	442
5.06.05	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	-939	-939
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.988	1.631.673	95.745	-499	4.857.675

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	10.333	10.869
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	9.583	10.842
7.01.02	Outras Receitas	750	27
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-54.747	-39.975
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-3.186	-8.484
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-50.149	-30.796
7.02.04	Outros	-1.412	-695
7.03	Valor Adicionado Bruto	-44.414	-29.106
7.04	Retenções	-9.587	-9.396
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.481	-5.008
7.04.02	Outras	-5.106	-4.388
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-54.001	-38.502
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	626.811	201.026
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	576.224	133.350
7.06.02	Receitas Financeiras	61.803	53.756
7.06.03	Outros	-11.216	13.920
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	572.810	162.524
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	572.810	162.524
7.08.01	Pessoal	41.408	23.451
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.258	25.982
7.08.01.04	Outros	21.150	-2.531
7.08.01.04.01	Comissão Sobre Vendas	0	17
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	2.874	3.026
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	18.276	-5.574
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-2.814	631
7.08.02.01	Federais	-2.814	631
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	74.957	42.697
7.08.03.01	Juros	74.957	42.697
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	459.259	95.745
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	459.259	95.745

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	12.376.658	11.433.926
1.01	Ativo Circulante	6.683.988	6.058.633
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	292.013	200.083
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	292.013	200.083
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.776.216	1.641.818
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.623.232	1.386.815
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	1.623.232	1.386.815
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	363	149
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	152.621	254.854
1.01.03	Contas a Receber	1.518.593	1.355.208
1.01.03.01	Clientes	1.518.593	1.355.208
1.01.04	Estoques	2.898.263	2.700.146
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	2.898.263	2.700.146
1.01.06	Tributos a Recuperar	26.097	14.435
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	26.097	14.435
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Compensar	26.097	14.435
1.01.07	Despesas Antecipadas	15.756	15.019
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	15.756	15.019
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	157.050	131.924
1.01.08.03	Outros	157.050	131.924
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	2.003	757
1.01.08.03.02	Despesas com Venda a Apropriar	36.746	31.965
1.01.08.03.03	Demais Contas	111.150	66.915
1.01.08.03.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	7.151	32.287
1.02	Ativo Não Circulante	5.692.670	5.375.293
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.476.496	3.214.871
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	655.913	436.005
1.02.01.01.01	Titulos Designados a Valor Justo	655.913	436.005
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	31.180	31.684
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	25.626	91.747
1.02.01.04	Contas a Receber	642.806	708.346
1.02.01.04.01	Clientes	642.806	708.346
1.02.01.05	Estoques	1.504.539	1.341.441
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	1.504.539	1.341.441
1.02.01.07	Tributos Diferidos	1.252	283
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.252	283
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	412.597	383.831
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	412.597	383.831
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	202.583	221.534
1.02.01.10.03	Impostos a Compensar	113.398	125.606
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	24.632	22.278
1.02.01.10.05	Demais Contas	64.553	73.650
1.02.02	Investimentos	2.115.506	2.066.024

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1.02.02.01	Participações Societárias	2.115.506	2.066.024
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.115.506	2.066.024
1.02.03	Imobilizado	81.496	73.436
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	81.496	73.436
1.02.04	Intangível	19.172	20.962
1.02.04.01	Intangíveis	19.172	20.962
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	11.966	11.966
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	3.056	4.435
1.02.04.01.04	Software	1.154	1.489
1.02.04.01.05	Mais Valia	2.996	3.072

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	12.376.658	11.433.926
2.01	Passivo Circulante	1.946.022	2.106.359
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	79.076	49.576
2.01.01.01	Obrigações Sociais	79.076	49.576
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	79.076	49.576
2.01.02	Fornecedores	196.906	151.524
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	196.906	151.524
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	196.906	151.524
2.01.03	Obrigações Fiscais	68.372	59.039
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	68.372	59.039
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	35.636	30.238
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	32.736	28.801
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	618.436	563.396
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	357.514	359.373
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	357.514	359.373
2.01.04.02	Debêntures	260.922	204.023
2.01.04.02.01	Debêntures	6.193	1.886
2.01.04.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	254.729	202.137
2.01.05	Outras Obrigações	815.224	1.133.272
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	86.082	89.792
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	86.082	89.792
2.01.05.02	Outros	729.142	1.043.480
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	418.062
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	40.820	53.094
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	335.472	286.428
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	284.508	223.567
2.01.05.02.07	Demais Passivos	62.604	62.329
2.01.05.02.08	Instrumentos financeiros e derivativos	5.738	0
2.01.06	Provisões	168.008	149.552
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	111.002	104.392
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	58.675	58.359
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	47.090	40.928
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	5.237	5.105
2.01.06.02	Outras Provisões	57.006	45.160
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	57.006	45.160
2.02	Passivo Não Circulante	4.137.598	3.530.939
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.731.233	2.139.609
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	800.110	849.248
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	800.110	849.248
2.02.01.02	Debêntures	1.931.123	1.290.361
2.02.01.02.01	Debêntures	751.065	4.000
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.180.058	1.286.361
2.02.03	Tributos Diferidos	310.707	314.127
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	310.707	314.127
2.02.04	Provisões	1.095.658	1.077.203
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	89.145	84.333

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2.579	2.514
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	28.900	28.744
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	57.666	53.075
2.02.04.02	Outras Provisões	1.006.513	992.870
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	40.380	32.291
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	267.354	292.195
2.02.04.02.08	Adiantamento a Clientes	698.779	668.384
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.293.038	5.796.628
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	-72.755	-72.755
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	2.181.645	2.181.645
2.03.04.01	Reserva Legal	399.909	399.909
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.973.960	1.973.960
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-192.224	-192.224
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	459.259	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-1.679	99
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	330.824	291.895

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.182.019	2.185.751	838.808	1.603.562
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-749.735	-1.406.927	-563.937	-1.067.837
3.03	Resultado Bruto	432.284	778.824	274.871	535.725
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-130.178	-261.569	-172.115	-371.137
3.04.01	Despesas com Vendas	-75.141	-145.719	-89.321	-180.076
3.04.01.01	Despesas Com Venda	-75.141	-145.719	-89.321	-180.076
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-125.166	-244.753	-97.198	-193.000
3.04.02.01	Despesas da Adimistração	-123.624	-241.879	-95.740	-189.974
3.04.02.02	Honorários da Adminstração	-1.542	-2.874	-1.458	-3.026
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5.674	7.828	10.194	55.069
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimentos	4.013	5.207	9.122	49.560
3.04.04.02	Outras Receitas	1.661	2.621	1.072	5.509
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.950	-32.347	-17.257	-85.289
3.04.05.01	Outros Perdas em Investimentos	-3.874	-15.608	-3.459	-41.387
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-6.076	-16.739	-13.798	-43.902
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	74.405	153.422	21.467	32.159
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	74.405	153.422	21.467	32.159
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	302.106	517.255	102.756	164.588
3.06	Resultado Financeiro	9.293	20.181	6.501	9.753
3.06.01	Receitas Financeiras	51.865	105.786	42.555	73.696
3.06.02	Despesas Financeiras	-42.572	-85.605	-36.054	-63.943
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	311.399	537.436	109.257	174.341
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-21.047	-38.892	-16.332	-33.181
3.08.01	Corrente	-24.464	-42.295	-13.360	-31.666
3.08.02	Diferido	3.417	3.403	-2.972	-1.515
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	290.352	498.544	92.925	141.160
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	290.352	498.544	92.925	141.160
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	266.974	459.259	67.811	95.745

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	23.378	39.285	25.114	45.415
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,69433	1,19442	0,24906	0,1764
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,69433	1,19442	0,24901	0,17636

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	290.352	498.545	92.925	141.160
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-933	-1.778	-558	-497
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-606	-660	442	442
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	-327	-1.118	-1.000	-939
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	289.419	496.767	92.367	140.663
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	266.041	457.482	67.253	95.248
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	23.378	39.285	25.114	45.415

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.314	-97.058
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	563.245	227.172
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	21.318	30.729
6.01.01.02	Amortização de mais valia de ativos	76	195
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-153.422	-32.159
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	-4.750	-4.243
6.01.01.05	Juros, Variações Monetárias sobre Empréstimos	44.590	64.881
6.01.01.06	Impostos diferidos	1.702	2.784
6.01.01.08	Valor Justo de Investimentos	7.047	0
6.01.01.09	Ajuste a Valor Presente	16.834	34.392
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes do IR e CS	537.437	174.342
6.01.01.11	Encargos Capitalizados	19.387	0
6.01.01.12	Provisão para garantia	32.852	19.073
6.01.01.13	Resultado Operacional Swap	16.896	-23.893
6.01.01.15	Ajuste por conversão de investimento	0	442
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-77.615	-28.167
6.01.01.17	Provisão Programa de pagamento em ações	0	51
6.01.01.18	Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	11.422	41.050
6.01.01.19	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	-939
6.01.01.20	Provisão para riscos de crédito	89.471	-51.366
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-486.623	-244.668
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em contas a receber	-204.151	-98.022
6.01.02.03	Redução (aumento) Imóveis a Comercializar	-380.602	-370.485
6.01.02.04	Redução (aumento) Conta Corrente Parceiro nos empreendimentos	-14.628	-2.073
6.01.02.05	Redução (aumento) Partes Relacionadas	-32.477	-115.506
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	547	2.534
6.01.02.07	Redução (aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	-4.781	-4.414
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	-737	1.252
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-35.130	-5.299
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar de Imóveis	36.099	192.405
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	7.560	-269
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços	45.382	22.591
6.01.02.14	Salários	29.500	9.450
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	79.439	167.709
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	273	-16.892
6.01.02.18	Redução (aumento) Provisão para Manutenção de Imóveis	-12.917	-27.649
6.01.03	Outros	-77.936	-79.562
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-44.457	-33.950
6.01.03.02	Juros pagos	-33.479	-45.612
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-123.890	-185.298
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-22.715	-17.970
6.02.03	Recebimento de dividendos	98.839	18.839
6.02.04	(Aumento) redução de investimento	-2.606	42.321
6.02.05	Aquisição de bens do ativo intangível	-201	3.160
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	-211.185	-240.243

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.02.07	Instrumentos financeiros e derivativos	13.978	8.595
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	217.134	344.723
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	1.202.728	785.554
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-567.175	-426.449
6.03.06	Distribuição de Dividendos	-418.062	0
6.03.09	Distribuição de dividendos para acionistas não controladores	-14.337	-87.319
6.03.10	Aumento (Redução) na Participação dos acionistas não controladores	13.980	72.937
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	91.930	62.367
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	200.083	212.437
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	292.013	274.804

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-264.979	2.373.869	0	99	5.504.733	291.895	5.796.628
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-264.979	2.373.869	0	99	5.504.733	291.895	5.796.628
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-357	-357
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-14.337	-14.337
5.04.09	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	13.980	13.980
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	459.259	0	459.259	39.285	498.544
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	459.259	0	459.259	39.285	498.544
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-1.778	-1.778	0	-1.778
5.06.04	Ajuste Por Conversão de Investimentos	0	0	0	0	-660	-660	0	-660
5.06.05	Ajuste por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	-1.118	-1.118	0	-1.118
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.979	2.373.869	459.259	-1.679	5.962.214	330.823	6.293.037

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-265.039	1.631.673	0	-2	4.762.376	413.067	5.175.443
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-265.039	1.631.673	0	-2	4.762.376	413.067	5.175.443
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	51	0	0	0	51	-14.381	-14.330
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	51	0	0	0	51	0	51
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-87.319	-87.319
5.04.09	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	72.938	72.938
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	95.745	0	95.745	45.415	141.160
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	95.745	0	95.745	45.415	141.160
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-497	-497	0	-497
5.06.04	Ajuste Por Conversão de Investimentos	0	0	0	0	442	442	0	442
5.06.05	Ajuste por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	-939	-939	0	-939
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.988	1.631.673	95.745	-499	4.857.675	444.101	5.301.776

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	2.336.280	1.595.348
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.333.659	1.589.839
7.01.02	Outras Receitas	2.621	5.509
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.759.121	-1.269.034
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.496.375	-1.011.750
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-246.010	-213.383
7.02.04	Outros	-16.736	-43.901
7.03	Valor Adicionado Bruto	577.159	326.314
7.04	Retenções	-5.117	-30.117
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.489	-26.467
7.04.02	Outras	-2.628	-3.650
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-2.628	-3.650
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	572.042	296.197
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	248.882	114.223
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	153.422	32.159
7.06.02	Receitas Financeiras	105.786	73.696
7.06.03	Outros	-10.326	8.368
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	-10.326	8.368
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	820.924	410.420
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	820.924	410.420
7.08.01	Pessoal	139.445	129.771
7.08.01.01	Remuneração Direta	81.350	101.528
7.08.01.04	Outros	58.095	28.243
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	23.899	20.910
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	2.874	3.026
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	31.322	4.307
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	97.330	75.546
7.08.02.01	Federais	97.330	75.546
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	85.605	63.943
7.08.03.01	Juros	85.605	63.943
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	498.544	141.160
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	459.259	95.745
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	39.285	45.415

Comentário do Desempenho

CYRELA

Mensagem da administração – 2T21 | 2021

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Cyrela apresentou novamente um positivo desempenho operacional no segundo trimestre de 2021, atingindo sólidos volumes de vendas e lançamentos. Isso foi impulsionado pelo cenário favorável de juros ainda em níveis abaixo da média histórica no Brasil, além de estarmos melhor preparados para enfrentar questões relacionadas à COVID-19, fator este que impactou o início do ano com restrições nas principais praças onde operamos. O recente avanço da vacinação e a gradual reabertura econômica no país, no entanto, ajudaram nos números do trimestre e nos deixam otimistas em relação ao resto do ano.

Com os stands de vendas reabertos, os lançamentos no trimestre cresceram 358% em relação ao primeiro trimestre de 2021. Combinado a um resiliente desempenho de vendas de estoque da Companhia, o que enfatiza a qualidade de nossos produtos e o ambiente de taxas de juros atrativas aos nossos clientes, reportamos no trimestre um desempenho de vendas de R\$ 1.560 milhões, sendo 51% acima ainda do ótimo primeiro trimestre que tivemos. A Companhia apresentou crescimento de receita líquida de 96% no semestre e expansão de margem, impulsionados pelo resultado operacional. O lucro líquido reportado foi de R\$ 267 milhões. Além disso, apresentamos geração de caixa positiva por mais um trimestre, mantendo o nível de endividamento em patamar baixo e saudável, com a Cyrela preparada para os próximos desafios.

Olhando para frente, temos como desafios a inflação do setor medida pelo INCC acima da média nos últimos 12 meses, além da trajetória ascendente da taxa básica de juros da economia, que deve impactar nas taxas finais dos nossos consumidores. No entanto, confiamos que são ajustes temporários e necessários para um equilíbrio econômico adequado, e que as taxas de juros ainda serão atrativas aos nossos clientes e nosso ambiente de negócios. Com boas perspectivas de completar a imunização de toda

Comentário do Desempenho

CYRELA

Mensagem da administração – 2T21 | 2021

população adulta no Brasil nos próximos meses, mesmo que com a primeira dose, continuamos com uma visão otimista para o nosso setor, buscando sempre os melhores resultados para os nossos stakeholders e a criação de valor ao nosso acionista.

CÂMARA DE ARBITRAGEM

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante do seu Estatuto Social.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes (“Deloitte”) foi contratada para a prestação dos seguintes serviços: auditoria das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - “Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity”, respectivamente). A Companhia não contratou os auditores independentes para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações financeiras.

A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. Além disso, a Administração obtém dos auditores independentes declaração de que os serviços especiais prestados não afetam a sua independência profissional.

Comentário do Desempenho

CYRELA

Mensagem da administração – 2T21 | 2021

As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, tendo suas ações negociadas na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado - sob a sigla CYRE3.

A sede social da Companhia está localizada na Rua do Rocio, 109 - 2º andar, Sala 01, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante a incorporação e construção de imóveis residenciais, isoladamente ou em conjunto com outras entidades. As sociedades controladas, sob controle compartilhado e coligadas, compartilham com a controladora as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia ou do parceiro, conforme cada situação.

No dia 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o coronavírus (COVID-19) como pandemia. Desde então, o vírus vem se alastrando rapidamente ao redor do mundo, criando uma crise de saúde, e por consequência, econômica.

A Companhia está monitorando de perto todas as evoluções e tomando medidas mitigatórias para garantir a segurança de todos os seus stakeholders. As iniciativas têm como objetivo garantir a saúde de todos os nossos colaboradores (terceiros ou não), em obras ou escritórios, e consequentemente de toda a sociedade. Nosso plano de ação visa diminuir a curva de crescimento do coronavírus no Brasil, de forma a não sobrecarregar o sistema de saúde e garantir o atendimento eficaz dos casos mais graves. Além disso, procuramos entender a melhor solução financeira para nossos clientes e fornecedores de forma a buscar a preservação dos contratos e do caixa da Companhia. Entre nossas iniciativas, podemos destacar:

Em obras:

- Comunicação de boas práticas de comportamento para terceiros e colaboradores, além de treinamentos;
- Afastamento de funcionários considerados como grupo de risco (acima de 60 anos e/ou com doenças diagnosticadas como hipertensão, diabetes, etc.)
- Colaboradores que apresentem sintomas são imediatamente afastados, sem a necessidade de apresentação de atestado;
- Distribuição de máscaras para todos os colaboradores, além da aferição de temperatura como protocolo de entrada na obra;
- Disponibilização de vacina quadrivalente contra a gripe, para todos os colaboradores de obras (próprios e terceiros), aplicadas no próprio local da obra;
- Limite de 2 funcionários por vez no elevador e 4 na cremalheira.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

No escritório/corporativo:

- Ampla adoção do home office, sendo mandatória para grupos de riscos, e respeitando a carga horária diária, além de protocolos, materiais e tecnologias para o perfeito funcionamento do mesmo;
- Análise detalhada de casos de pedidos de postergação de parcelas por clientes, buscando a preservação dos contratos;
- Realização de campanhas de doação pelo Instituto Cyrela, em colaboração com nossos funcionários: Campanha #Juntos Combatemos 3x Mais e Campanha #Juntos Fazemos Mais.

A Companhia não teve impactos relevantes nos seus recebíveis no segundo trimestre. Além disso, a Cyrela tem como prática efetuar exercícios de fluxo de caixa periódicos que englobam vários cenários visando a manutenção do caixa da Companhia em patamares saudáveis. Com base nessas projeções, a Cyrela não espera pressões no caixa para os próximos 12 meses.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS

2.1. Base de apresentação e elaboração das informações financeiras individuais e consolidadas.

i) Declaração de conformidade

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (NBC TG21) e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com as normas internacionais e a IAS 34 – Interim financial reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras às normas em IFRS,

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamentos não sofreram alterações em relação aquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, publicados no dia 19 de março de 2021 nos jornais Folha de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gob.br, www.bmfbovespa.com.br e www.cyrela.globalri.com.br.

ii) Base de elaboração

As informações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis deste relatório.

As informações financeiras individuais da Companhia estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS), uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas informações financeiras da controladora.

As informações financeiras consolidadas estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

As informações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

iii) Base de consolidação

As informações financeiras consolidadas da Companhia incluem as informações financeiras da Cyrela, de suas controladas diretas e indiretas. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa. As práticas contábeis foram

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas informações financeiras consolidadas e o exercício social dessas entidades coincide com o da Companhia.

Quando necessário, as informações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas controladas ou controladas em conjunto são eliminadas integralmente nas informações financeiras consolidadas.

iv) Informações por segmento

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, os quais são responsáveis pela alocação de recursos, avaliação de desempenho dos segmentos operacionais e pela tomada das decisões estratégicas.

2.2. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

Embora a adoção antecipada seja permitida, a Companhia e suas controladas não adotaram as IFRSs novas e abaixo relacionadas:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (alterações)	Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture	Sem definição
Alterações à IAS 1	Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes	01/01/2023
Alterações à IFRS 3	Referência à Estrutura Conceitual	01/01/2022
Alterações à IAS 16	Imobilizado—Recursos Antes do Uso Pretendido	01/01/2022
Alterações à IAS 37	Contratos Onerosos – Custo de Cumprimento do Contrato	01/01/2022
Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2018–2020	Alterações à IFRS 1 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 9 – Instrumentos Financeiros, IFRS 16 - Arrendamentos, e IAS 41 - Agricultura	01/01/2022

A Companhia não espera nenhum impacto material nas informações financeiras do Grupo, sejam pelas alterações ou novas normas no período de aplicação inicial.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
Caixas e Bancos	7.849	5.528	195.852	141.199
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (i)	81.453	61	96.161	58.885
	89.302	5.589	292.013	200.084

- (i) Aplicações financeiras que possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a um significativo risco de mudança de valor e a Companhia possui direito de resgate imediato e têm rendimento médio de 104,19% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS

	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
Aplicações Financeiras (i)	91.621	215.053	122.943	242.187
Fundos de investimento exclusivo (ii)	657.593	261.688	1.285.352	1.032.917
Títulos do Governo – NTN B (iii)	14.259	14.718	14.259	14.718
Letras Financeiras (iv)	103.104	155.500	103.104	155.500
Fundos de investimento diversos (v)	148.726	70.146	148.779	70.202
Certificados de créditos imobiliários (vi)	309	922	309	922
Outros créditos imobiliários (vii)	384.305	384.852	814.189	684.807
	1.399.917	1.102.879	2.488.935	2.201.253
Circulante	992.121	751.456	1.776.216	1.641.816
Não Circulante	407.796	351.423	712.719	559.437

- (i) Aplicações financeiras remuneradas à taxa média de 102,72% do CDI e não possui liquidez imediata, sendo R\$92.122 mensurado via custo amortizado e R\$30.821 mensurado via AVJ, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (ii) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos exclusivos administrados pelo Banco Safra S.A, Banco Santander S.A. e Caixa Econômica Federal. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. Os fundos são compostos por títulos de renda fixa e foram remunerados à taxa média de 116,04% do CDI, sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (iii) Aplicação em títulos do tesouro nacional, indexados à inflação + juros médio de 3,57% a.a, sendo que o valor total é mensurado via AVJORA, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (iv) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 111,92% do CDI, sendo R\$17.284 mensurado AVJORA e R\$85.820 mensurado via custo amortizado, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (v) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos abertos e multimercado, administrados pelo banco Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A, XP Investimentos CCTVM S.A, Banco Safra S.A, Banco Santander S.A, Caixa Econômica Federal, Banco Bradesco S.A e Banco BNY Mellon Banco S.A. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. Os fundos são compostos por títulos com renda variável e renda fixa, remunerados à taxa média de 623,43% do CDI. Adicionalmente, a companhia possui fundos de investimento em participações multiestratégia e fundo de investimentos imobiliários, administrados pelo banco da Caixa Econômica Federal e banco Ourinvest S.A. respectivamente, sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (vi) A Companhia possui aplicação em CRI sêniores da Tecnisa S.A, estes títulos têm remuneração de 140% do CDI, sendo que o valor total é mensurado via custo amortizado, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (vii) São representados, substancialmente, por cédulas de crédito imobiliário, estes títulos possuem remuneração média de 12,37% a.a.+ inflação, sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

A composição do fundo de investimento exclusivo, na proporção das cotas detidas pela Companhia, é demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	06/2021	2020
Títulos públicos federais (i)	323.209	409.493
Letras financeiras (ii)	569.206	345.607
Fundo de investimento e cotas (iii)	71.136	72.014
CDB/RDB	168.863	120.419
Operações compromissadas	152.938	85.384
	1.285.352	1.032.918

- (i) Título Público Federal (LFT) à taxa média de 100% do SELIC.
- (ii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 130,06% do CDI.
- (iii) Fundos de investimentos à taxa média de 116,04% do CDI.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
Empreendimentos concluídos	12.256	18.575	815.309	829.785
Empreendimentos em construção				
Receita apropriada	-	-	5.574.960	4.157.837
Parcelas recebidas	-	-	(3.800.271)	(2.595.966)
	-	-	1.774.689	1.561.871
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(42.966)	(26.132)
	-	-	1.731.723	1.535.739
Contas a receber de vendas apropriado	12.256	18.575	2.547.032	2.365.524
Provisão para risco de crédito (i)	(135)	(29)	(54.983)	(22.876)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(338.406)	(281.042)
Prestação de serviços	84	74	7.756	1.948
Total do contas a receber	12.205	18.620	2.161.399	2.063.554
Circulante	6.545	12.568	1.518.593	1.355.208
Não Circulante	5.660	6.052	642.806	708.346

(i) Refere-se à provisão para risco de crédito, decorrente da adoção do CPC 48/IFRS 9, que incluiu a provisão para perda esperada.

(ii) Refere-se à provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

A movimentação da provisão para risco de crédito pode ser assim apresentada:

	Consolidado	
	06/2021	2020
Saldo Inicial	22.876	20.467
Adições	37.302	17.038
Baixas	(1.425)	(7.934)
Reversões	(3.770)	(6.695)
Saldo Final	54.983	22.876

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A movimentação da provisão de distrato pode ser assim apresentada:

	Consolidado	
	06/2021	2020
Saldo Inicial	281.042	362.504
Adições	143.296	130.432
Reversões	(85.932)	(211.894)
Saldo Final	338.406	281.042

O saldo de contas a receber de venda de imóveis em construção é atualizado pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves, os recebíveis rendem juros de 12% ao ano mais correção monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e para os contratos assinados a partir do terceiro trimestre de 2019 o índice passa a ser corrigido pelo IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo.

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o período findo em 30 de junho de 2021 foi de 4,17% ao ano (2,44% em 30 de junho de 2020). O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no período findo em 30 de junho de 2021 R\$16.834 (R\$9.129 em 30 de junho de 2020).

O saldo das contas a receber de unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras consolidadas, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Como informação adicional, demonstramos a seguir os saldos integrais, considerando o total de vendas contratadas a apropriar que ainda não estão refletidos nas informações financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
Incorporação e revenda de imóveis:				
Total no ativo circulante	6.596	12.523	1.828.840	1.584.467
Total no ativo não circulante	5.660	6.052	718.193	781.058
	<u>12.256</u>	<u>18.575</u>	<u>2.547.033</u>	<u>2.365.525</u>
Provisão para risco de crédito (i)	(135)	(29)	(54.983)	(22.876)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(338.406)	(281.042)
Total de vendas contratadas a apropriar	-	-	3.950.785	3.355.329
Parcela classificada em adiantamento de clientes	-	-	(82.026)	(32.109)
	<u>12.121</u>	<u>18.546</u>	<u>6.022.403</u>	<u>5.384.827</u>
Circulante	6.461	12.494	2.417.579	2.017.830
Não Circulante	5.660	6.052	3.604.824	3.366.997

- (i) Refere-se à provisão para risco de crédito, decorrente da adoção do CPC 48/IFRS 9, que incluiu a provisão para perda esperada.
 (ii) Refere-se à provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

A classificação no ativo não circulante é determinada pelos montantes que se espera receber, conforme fluxo contratual, com vencimentos a partir do 12º mês após a data destas informações trimestrais.

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação e revenda de imóveis

A carteira a seguir é apresentada com base na expectativa de recebimentos, considerando a receita já reconhecida e a reconhecer, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
12 Meses	6.461	12.494	2.417.579	2.017.830
24 Meses	1.476	1.475	1.775.929	1.619.013
36 Meses	1.318	1.262	1.316.335	1.407.936
48 Meses	1.176	1.124	422.723	248.444
Acima de 48 Meses	1.690	2.191	89.837	91.604
Total	<u>12.121</u>	<u>18.545</u>	<u>6.022.403</u>	<u>5.384.827</u>

Em 30 de junho de 2021, o montante de parcelas vencidas há mais de 360 dias em nossa carteira de recebíveis no consolidado era de R\$66.632 (R\$55.805 em 31 de dezembro de 2020).

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados pelos custos das unidades imobiliárias disponíveis para venda (imóveis prontos e em construção), terrenos para futuras incorporações e adiantamentos para aquisição de terrenos, demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
Imóveis em construção	-	-	903.616	592.313
Imóveis concluídos	28.343	33.908	620.798	813.979
Terrenos para futuras incorporações (a)	15.635	14.822	2.518.308	2.311.198
Adiantamento para aquisição de terrenos	-	-	72.496	66.420
Encargos capitalizados ao estoque (b)	-	-	67.150	74.272
Provisão para distratos (c)	-	-	220.435	183.405
	43.978	48.730	4.402.803	4.041.588
Circulante	28.343	48.730	2.898.263	2.700.146
Não Circulante	15.635	-	1.504.539	1.341.441

- (a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.
- (b) O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representaram R\$22.123 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$45.027 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$67.150 em 30 de junho de 2021, (encargos de SFH de R\$28.807, encargos de outras dívidas de R\$45.465, perfazendo total de R\$74.272 em 31 de dezembro 2020).
- (b.1) A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizaram R\$12.578 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$6.809 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$19.387 em 30 de junho de 2021, (encargos de SFH de R\$22.795 encargos de outras dívidas de R\$5.674, perfazendo um total de R\$28.469 em 30 de junho de 2020), sendo apropriados ao resultado.
- (c) Referente aos custos dos imóveis dos quais possuem provisão para distratos correspondentes. O efeito da provisão está de acordo com a instrução CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

7. INVESTIMENTOS

a) As principais informações das participações societárias diretas estão resumidas a seguir:

	Direta		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Investimento		Epi saluência		
	06/2021	2020	06/2021	2020	06/2021	06/2020	06/2021	2020	06/2021	06/2020	
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	23.675	23.402	96	(6)	11.838	11.701	48	(3)	
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	48.620	51.871	13.556	(895)	48.620	51.871	13.556	(895)	
Carpa Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	33.249	32.052	1.197	(187)	19.949	19.231	718	(112)	
Carlos Peria Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	23.308	25.879	6.029	3.255	17.481	19.409	4.522	2.441	
Cashco Soluções Financeiras Ltda	100,00	100,00	291.498	318.103	(12.570)	(7.055)	291.498	318.103	(12.570)	(7.055)	
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	84.838	40.879	44.459	2.097	27.572	13.286	14.449	681	
Chr 021 Empreendimentos Imobiliários Ltda	81,06	81,06	11.274	11.966	3.587	397	9.139	9.700	2.907	322	
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(0)	56,26	201.151	195.251	(2.832)	(3.105)	113.168	97.625	(1.595)	(1.552)	
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(0)	56,26	172.012	167.665	(2.743)	(3.097)	96.774	83.835	(1.543)	(1.549)	
Chr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.182	57.815	10.212	5.415	22.182	57.815	10.212	5.415	
Chr 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	65.274	95.377	21.189	9.660	65.274	95.377	21.189	9.660	
Chr 046 Empreendimentos Imobiliários Ltda	58,50	58,50	13.880	6.839	2.720	974	8.120	4.001	1.591	570	
Chr 049 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.014	23.864	2.723	3.675	14.014	23.864	2.723	3.675	
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	118.144	140.289	33.854	8.604	59.072	70.145	16.927	4.302	
Chr 052 Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00	60,00	33.202	27.323	5.880	1.229	19.921	16.394	3.528	737	
Chr 053 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.077	7.249	8.316	3.690	13.077	7.249	8.316	3.690	
Chr 054 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	10.104	7.970	1.393	(1.079)	10.104	7.970	1.393	(1.079)	
Chr 056 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(0)	100,00	99,99	918	(50)	(0)	13.214	918	(50)	(0)	
Chr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.104	17.791	18.317	(0)	22.104	17.791	18.317	(0)	
Chr 059 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.614	16.700	(1.196)	(7)	13.614	16.700	(1.196)	(7)	
Chr 064 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.153	9.628	3.382	(0)	11.153	9.628	3.382	(0)	
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(0)	91,90	100,00	100.166	86.681	(351)	(0)	92.049	86.681	(323)	(0)
Chr 085 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(0)	85,00	100,00	24.147	1.166	(622)	(8)	20.525	1.166	(529)	(8)
Chr 087 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(0)	100,00	99,99	17.271	13.030	(1)	(1)	17.271	13.028	(1)	(1)
Chr 088 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	20.291	1	0	(1)	20.289	1	0	(1)	
Chr Magk 03 Lz Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	10.643	15.199	2.344	(38)	7.983	11.400	1.788	(29)	
Chr Magk Lz 07 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	13.607	2.516	1	(0)	10.205	1.887	1	(0)	
Chr Magk Lz 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	20.289	576	(1)	(1)	15.217	432	(1)	(1)	
Cotia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.299	8.979	11.474	3.077	14.299	8.979	11.474	3.077	
Cuy Consumidora E Incorporadora S/A	20,97	20,97	541.252	489.464	128.995	43.488	167.612	151.575	39.823	20.331	
Cyma 01 Empreendimentos Imobiliários S.A	20,00	20,00	13.392	4.391	9.580	2.979	2.678	878	1.916	596	
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	75,00	75,00	25.269	7.414	1.292	18.951	19.691	5.561	969	969	
Cyrela Aconagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	48.001	48.241	(1.050)	(1.124)	48.001	48.241	(1.050)	(1.124)	
Cyrela Alisca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	27.088	28.191	7.836	4.785	27.088	28.191	7.836	4.785	
Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	12.638	12.287	(0)	(3)	12.638	12.287	(0)	(3)	
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	10.850	15.761	1.541	113	10.850	15.761	1.541	113	
Cyrela Belgrado Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	70.703	69.629	(31)	(0)	70.703	69.629	(31)	(0)	
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	70.584	75.097	(313)	(313)	70.584	75.097	(313)	(313)	
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	(0)	95,15	100,00	56.341	66.359	(1.350)	885	53.607	66.359	(1.285)	885
Cyrela D'01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.262	33.294	139	(690)	33.262	33.294	139	(690)	
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora Ltda	100,00	100,00	13.564	13.829	(2.851)	(3.392)	13.564	13.829	(2.851)	(3.392)	
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	38.945	30.979	147	410	38.945	30.979	147	410	
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.257	19.987	2.320	1.519	14.257	19.987	2.320	1.519	
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.663	35.234	(102)	(947)	31.663	35.234	(102)	(947)	
Cyrela Gerbera Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	38.094	35.131	9.563	7.453	38.076	35.971	9.563	7.453	
Cyrela Greenwood De Investimento Imobiliária Ltda	75,00	75,00	94.797	84.305	41.423	7.361	71.098	63.154	31.067	5.520	
Cyrela Imobiliária Ltda	100,00	100,00	28.378	28.195	291	28.378	28.195	291	28.378	291	
Cyrela Indico Empreendimentos Imobiliários Ltda	72,00	72,00	15.177	17.330	(2.154)	155	10.927	12.478	(1.551)	112	
Cyrela Indonésia Empreendimentos Imobiliários Ltda	88,25	88,25	19.649	27.788	10.675	354	17.340	24.523	9.421	354	
Cyrela Magik Campinas 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	52.245	42.860	15.845	3.884	41.796	34.312	12.576	3.107	
Cyrela Magik Nave Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	25.913	21.544	7.369	802	19.435	16.188	5.526	669	
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	82.300	62.875	660	(747)	82.300	62.875	660	(747)	
Cyrela Montclair Empreendimentos Imobiliários S.A	100,00	100,00	57.200	87.353	(26.651)	168	57.200	87.353	(26.651)	168	
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	154.678	160.304	897	(278)	154.678	160.304	897	(278)	
Cyrela Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.338	35.704	(2.406)	(5.157)	31.338	35.704	(2.406)	(5.157)	
Cyrela Normandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28.750	32.596	8.133	1.991	28.750	32.596	8.133	1.991	
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A	80,00	80,00	29.404	29.400	4	9	23.523	23.520	3	7	
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	67.974	82.861	(982)	53	67.974	82.861	(982)	53	
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	40.846	36.631	(7)	(52)	40.846	36.631	(7)	(52)	
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.880	10.295	4.528	1.385	12.880	10.295	4.528	1.385	
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	61.632	121.597	82.952	34.304	61.632	121.597	82.952	34.304	
Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	30.040	1.720	(110)	(367)	30.040	1.720	(110)	(367)	
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	276.475	330.471	2.976	661	276.475	330.471	2.976	661	
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	84,17	84,17	67.785	69.793	(18.646)	(18.267)	57.055	58.745	(15.694)	(15.375)	
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	59,90	59,90	11.355	13.199	17	779	6.801	7.906	10	466	
Cyrela Rjz Egtonjo Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,00	25,00	41.275	53.705	(8.824)	494	10.319	13.426	(2.206)	124	
Cyrela Sao Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	14.568	7.006	7.112	2.349	11.654	5.689	5.689	1.879	
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	39.554	41.065	(1.511)	(1.655)	19.777	20.532	(755)	(827)	
Cyrela Toluca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	17.329	37.566	4.329	5.809	17.329	37.566	4.329	5.809	
Cyrela Urbanismo 3 - Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(0)	100,00	99,99	10.746	2	(0)	10.746	2	(0)	(0)	
Cyrela Vermont De Investimento Imobiliária Ltda	85,00	85,00	13.670	13.502	(0)	(15)	11.619	11.477	(0)	(15)	
Diogo De Faria Empreendimentos Imobiliários Ltda	(0)	50,00	-	286	-	-	41.198	-	143	-	
Emporio Jardim Shoppings Centers S.A.	80,00	80,00	14.047	12.467	1.580	995	11.238	9.974	1.264	796	
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	85,00	85,00	13.537	13.497	(0)	(13)	11.506	11.472	(0)	(11)	
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	100,00	100,00	23.413	21.215	2.239	(419)	23.413	21.215	2.239	(419)	
Flores Hill De Investimento Imobiliária Ltda	25,00	25,00	10.098	10.098	(0)	0	2.524	2.525	(0)	0	
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	587.298	565.102	51.019	(17.507)	587.298	565.102	51.019	(17.507)	
Gr 03 Incorporações E Participações Ltda	100,00	100,00	11.087	11.991	1.164	415	11.087	11.991	1.164	415	
Himalaya Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	27.720	37.976	3.823	27.720	37.976	3.823	3.823	3.823	
Inacema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	62.866	51.548	4.988	(247)	31.433	25.774	2.494	(123)	
Jacira Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	11.543	9.419	2.128	(4.022)	5.771	4.710	1.064	(511)	
Laplace Investimentos Imobiliários SPE Ltda	70,00	70,00	28.730	22.506	6.224	(196)	20.111	15.754	4.357	(137)	
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	23,33	23,33	1.326.188	1.212.007	109.148	22.456	476.011	452.644	24.029	101.05	
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00	20,00	40.893	32.999	7.894	1.610	8.179	6.600	1.579	322	
Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	30,00	30,00	31.424	24.518	6.906	4.772	9.427	7.355	2.072	1.492	
Lb 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliários S.A	100,00	100,00	37.909	37.413	9.009	5.013	37.909	37.413	9.009	5.013	
Living 001 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.593	32.126	711	1.361	13.593	32.126	711	1.361	

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Direta		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Investimento		Equivalência	
	06/2021	2020	06/2021	2020	06/2021	06/2020	06/2021	2020	06/2021	06/2020
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.230	10.638	1.653	1.094	11.230	10.638	1.653	1.094
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	42.586	34.916	15.669	3.769	29.810	24.441	10.968	2.638
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	100,00	100,00	372.361	397.006	65.502	20.597	372.361	397.006	65.502	20.597
Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	62.615	60.495	5.654	8.887	62.615	60.495	5.654	8.887
Living Possejo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	10.297	6.135	5.552	2.292	10.297	6.135	5.552	2.292
Living Sálina Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.679	30.724	6.047	408	36.679	30.724	6.047	408
Living Tallinn Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	21.738	21.050	6.719	(785)	21.738	21.050	6.719	(785)
Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	57.451	58.772	1.518	413	57.451	58.772	1.518	413
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	(iii) 100,00	100,00	138.718	4.659	(199)	2.963	138.718	4.659	(199)	2.963
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	30,00	50,00	16.352	24.849	(1.752)	(4.666)	8.176	12.425	(876)	(2.339)
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda	30,00	30,00	12.220	12.220	-	(0)	3.666	3.666	(0)	(0)
Peru Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	17.127	10.503	1.956	1.797	17.127	10.503	1.956	1.797
Pioneer-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.409	21.674	(36)	(25)	22.409	21.674	(36)	(25)
Plano & Plano Construções E Participações Ltda	(i) 82,48	86,40	117.464	134.676	4.788	(5.443)	96.889	116.366	3.940	(4.703)
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A.	33,50	33,50	289.146	230.145	67.602	49.345	665.595	651.088	22.630	24.673
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	60,00	60,00	26.892	28.397	(1.905)	(855)	15.895	17.038	(1.143)	(513)
Plurcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	13.167	15.869	(2.702)	1.989	6.583	7.935	(1.351)	995
Praia Do Forte Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	30.766	6.043	16.953	(428)	24.613	4.834	13.563	(343)
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A	15,00	15,00	10.269	11.151	(882)	(9.867)	1.540	1.673	(132)	(1.480)
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	65.724	62.600	10.429	(288)	65.724	62.600	10.429	(288)
Rec 2017 Empreendimentos e Participações IV S.A	(ii) 100,00	-	29.142	-	(1.793)	-	29.142	-	(1.793)	-
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	36.104	38.115	5.405	1.758	18.052	19.058	2.705	879
Sep Veredas Burtis Fase II	6,00	6,00	20.652	20.841	109	404	1.239	1.250	7	24
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	100,00	100,00	34.840	33.178	(9.081)	(22.602)	34.786	33.178	(9.135)	(22.602)
Sig 10 Empreendimentos	50,00	50,00	65.716	72.771	4.681	15.345	32.858	36.386	2.341	7.672
SK Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	30,00	30,00	170.902	161.868	9.054	(7.432)	85.451	80.934	4.517	(3.716)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	163.637	118.185	(827)	(236)	32.727	23.637	(165)	(45)
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda	50,00	50,00	14.056	14.524	(467)	(294)	7.028	7.262	(234)	(147)
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	39.865	39.815	50	1.814	19.932	19.908	25	907
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda	50,00	50,00	52.884	53.049	(211)	(124)	26.442	26.525	(105)	(62)
Spe Realty Empreendimentos Ltda	30,00	30,00	16.423	16.568	(146)	(388)	8.211	8.284	(73)	(194)
Tamios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	60,00	60,00	29.215	28.976	239	465	17.529	17.385	144	279
Toulon Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00	100,00	21.299	21.299	(0)	(5)	21.299	21.299	(0)	(5)
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	107.974	116.200	12.478	5.234	52.929	56.961	6.117	2.566
Outras 367 SPEs com PL até 10MM			316.121	594.157	(21.792)	10.383	460.430	638.034	(13.993)	(5.502)
Subtotal							6.900.309	6.937.859	580.485	135.294
Capitalização de Juros (iv)							17.602	21.863	(4.261)	(1.944)
Total							6.917.911	6.959.722	576.224	133.350

- (i) Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação
 (ii) Refere-se a constituição/ingresso nova empresa
 (iii) O aumento do investimento refere-se ao AFAC (Adiantamento para futuro aumento de capital), realizado em junho/21.
 (iv) Os investimentos da controladora possuem a capitalização dos juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures, que são identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários de suas investidas. No consolidado, esses valores são capitalizados aos estoques, conforme nota explicativa nº 6.

A movimentação dos investimentos na Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de Dezembro de 2019	5.670.814	815.090
Subscrição / (Redução) de capital	297.337	172.516
Valor justo (i)	755.948	755.948
Dividendos	(671.910)	(83.242)
Equivalência patrimonial	922.072	405.712
Capitalização dos Juros	(14.539)	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2020	6.959.722	2.066.024
Subscrição / (Redução) de capital	524.580	1.946
Valor justo (i)	(7.047)	(7.047)
Dividendos	(1.131.307)	(98.839)
Equivalência patrimonial	576.224	153.422
Capitalização dos Juros	(4.261)	-
Saldo em 30 de Junho de 2021	6.917.911	2.115.506

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (i) Conforme alocação preliminar do PPA, a Companhia registrou R\$14 milhões de valor justo e R\$ 742 milhões de goodwill, após as ofertas públicas iniciais (IPO). Sendo R\$ 574 milhões com a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S/A e R\$210 milhões com a Lavvi Empreendimentos imobiliários S/A. Em 30 de junho de 2021 a Companhia amortizou o montante de R\$7 milhões do valor justo.

b) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades consolidadas e com controle compartilhado ou coligadas, de forma direta e indireta, considerados nas informações financeiras consolidadas, em 30 de junho de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, podem ser assim demonstrados:

	% Participação		06/2021				2020		06/2020	
	06/2021	2020	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período
Bello Villário Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	27.465	2.674	24.791	2.663	26.080	5.895	20.185	(62)
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	23.801	1.26	23.675	96	23.502	100	23.402	(6)
Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,00	95,00	15.197	3.674	11.523	(281)	16.302	3.600	12.702	(69)
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	124.384	75.763	48.620	13.556	152.632	100.761	51.871	(895)
Carpa Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	34.735	1.486	33.249	1.197	33.676	1.624	32.052	(187)
Carlos Peix Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	29.655	6.347	23.308	6.029	32.401	6.523	25.879	3.255
Casaviva Ilheus Empreendimentos Imobiliários Ltda - SP	(i)	21,66	73.539	47.663	25.876	7.121	-	-	-	-
Cashme Soluções Financeiras Ltda	100,00	100,00	527.218	245.720	281.498	(12.570)	467.083	148.980	318.103	(7.055)
Chr 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.401	4.151	18.250	2.347	34.564	8.457	26.107	634
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	101.822	16.985	84.838	44.459	80.255	39.376	40.879	2.097
Chr 021 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	18.512	7.238	11.274	3.587	18.520	6.554	11.966	397
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	56,26	50,00	67.696	201.151	(2.832)	267.265	72.014	195.251	(3.105)
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	56,26	50,00	243.297	71.286	172.012	(2.743)	243.268	167.662	(3.097)
Chr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	38.899	16.716	22.182	10.212	66.372	8.557	57.815	5.413
Chr 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	117.624	52.350	65.274	21.189	122.237	26.860	95.377	9.660
Chr 046 Empreendimentos Imobiliários Ltda	71,35	71,35	39.695	25.814	13.880	2.720	29.597	22.738	6.859	974
Chr 049 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.206	8.292	14.014	2.723	26.073	2.209	23.864	3.675
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	170.040	51.896	118.144	33.854	165.809	25.520	140.289	8.604
Chr 052 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,33	70,33	42.576	9.374	33.202	5.880	37.976	10.653	27.323	1.229
Chr 053 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	49.254	36.176	13.077	8.316	61.497	54.249	7.249	3.690
Chr 054 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	21.486	11.382	10.104	1.393	20.767	12.797	7.970	(1.079)
Chr 056 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.243	29	13.214	(60)	968	51	918	(0)
Chr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	38.326	16.222	22.104	18.517	48.553	30.763	17.791	(0)
Chr 059 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	15.112	1.498	13.614	(1.196)	18.013	1.312	16.700	(7)
Chr 064 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	16.447	5.294	11.153	3.382	20.437	10.809	9.628	(0)
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	111.255	11.089	100.166	(351)	97.024	10.343	86.681	(0)
Chr 085 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	85,00	84.656	60.510	24.147	(682)	1.213	47	1.166	(8)
Chr 097 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	18.500	1.319	17.271	(1)	13.130	101	13.030	(0)
Chr 098 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	21.892	1.602	20.291	0	2	0	1	(1)
Chr Magik 03 Lz Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	25.010	10.643	14.367	2.344	30.431	15.232	15.199	(38)
Chr Magik Lz 07 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	27.114	13.507	13.607	1	2.728	212	2.516	(0)
Chr Magik Lz 10 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	34.407	14.118	20.289	(1)	652	76	576	(1)
Csica 02 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	15.074	508	14.566	(906)	16.592	631	15.961	(1)
Csica 03 Incorporadora Ltda	15,48	15,48	61.490	14.148	47.341	4.378	67.234	19.271	47.963	6.103
Csica 04 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	20.055	662	19.374	990	20.627	744	19.883	2.835
Csica 05 Incorporadora Ltda	15,48	15,48	91.327	11.903	79.425	8.809	103.357	22.541	80.816	12.004
Csica 71 Incorporadora Ltda	30,97	30,94	74.986	52.431	22.555	8.603	33.949	19.997	13.952	(22)
Csica 20 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	45.025	36.341	8.684	8.923	56.948	22.144	34.804	7.444
Csica 22 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	12.042	363	11.679	486	11.587	403	11.184	3.154
Csica 24 Incorporadora Ltda	(i)	30,36	30,94	60.562	39.113	21.449	5.409	15.090	6.586	8.504
Csica 48 Incorporadora Ltda	30,97	30,94	125.530	107.778	17.752	10.605	44.347	40.142	4.206	(4)
Csica 50 Incorporadora Ltda	30,97	30,94	32.033	6.429	25.604	9.770	31.844	14.310	17.534	31
Csica 51 Incorporadora Ltda	30,97	30,94	55.025	36.341	18.681	9.660	78.580	38.765	19.815	1.951
Csica 54 Incorporadora Ltda	30,97	30,94	97.809	60.676	37.133	13.752	92.754	69.373	23.381	3.252
Csica 55 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	21.029	10.791	10.238	3.493	33.544	14.799	18.745	3.349
Csica 57 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	28.609	8.220	20.389	3.584	2	2	2	(1)
Csica 59 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	62.215	62.641	19.574	11.795	78.146	62.867	15.279	(83)
Csica 62 Incorporadora Ltda	30,97	30,94	158.599	130.475	28.094	21.536	111.245	80.661	30.584	(97)
Csica 66 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	26.192	4.294	21.898	(46)	25.521	6.073	17.448	(5)
Csica 67 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	40.800	28.430	12.370	6.135	24.798	19.509	5.289	(3)
Csica 70 Incorporadora Ltda	30,97	30,94	62.875	44.065	18.810	3.662	29.159	20.189	8.970	(21)
Csica 75 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	20.376	10.926	9.450	4.614	353	8	345	(0)
Csica 76 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	69.568	52.537	17.031	5.499	26.937	21.446	5.491	(0)
Csica 78 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	25.691	13.144	12.547	6.459	2.361	202	2.159	(15)
Csica 83 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	68.344	45.775	22.569	9.045	303	1	302	-
Chilan Investimentos Imobiliários Ltda	15,48	15,48	17.170	402	16.768	394	17.023	465	16.558	(732)
Cotia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	30.021	15.722	14.299	11.474	18.362	9.383	8.979	3.077
Cury Construtora E Incorporadora S/A	30,97	30,97	994.225	452.973	541.252	128.595	889.241	399.778	489.464	43.488
Cyma 01 Empreendimentos Imobiliários S/A	80,00	80,00	42.106	28.714	13.392	9.580	31.012	26.620	4.391	2.079
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	75,00	75,00	27.573	2.304	25.269	7.414	27.181	927	26.255	1.292
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	52.000	4.000	48.001	(1.050)	51.257	3.017	48.241	(1.124)
Cyrela Alasca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	58.585	31.526	27.058	7.836	54.711	26.519	28.191	4.785
Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	12.666	28	12.638	(0)	12.307	19	12.287	(32)
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.684	22.834	10.850	1.541	33.535	17.774	15.761	113
Cyrela Belgado Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	70.950	247	70.703	(31)	69.634	5	69.629	(6)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	62.784	(7.800)	70.584	(313)	67.206	(7.891)	75.097	95
Cyrela Cep Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,78	50,78	32.232	0	32.232	(1)	32.156	3	32.152	(1)
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	71.589	15.248	56.341	(1.350)	79.372	13.014	66.359	885
Cyrela Df 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.555	294	33.262	139	33.582	288	33.294	(690)
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora Ltda	100,00	100,00	15.965	2.401	13.564	(2.851)	16.302	2.473	13.829	(3.392)
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	64.963	26.018	38.945	147	54.470	23.400	30.979	419
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	96.078	81.821	14.257	2.320	98.508	78.521	19.987	1.510
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.173	1.510	31.663	(102)	36.522	1.289	35.234	(947)
Cyrela Gerben Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	64.985	26.891	38.094	9.963	72.864	37.733	35.131	7.453
Cyrela Greenwood De Investimento Imobiliários Ltda	95,75	95,75	130.114	35.317	94.797	41.423	101.823	17.617	84.205	7.361
Cyrela Imobiliária Ltda	100,00	100,00	38.968	10.589	28.378	7.643	37.053	8.858	28.195	291
Cyrela Índico Empreendimentos Imobiliários Ltda	72,00	72,00	15.181	4	15.177	(1.154)	17.333	2	17.330	155
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	30.956	11.307	19.649	10.675	51.012	23.224	27.788	354
Cyrela Magik Campinas 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	109.510	57.265	52.245	15.845	71.108	28.217	42.890	3.884

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	% Participação		06/2021				2020			
	06/2021	2020	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período
Cyrela Magalhães Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	46.548	20.635	25.913	7.269	41.358	19.814	21.544	892
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	102.723	20.423	82.300	660	83.370	20.495	62.875	(747)
Cyrela México Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	21.088	7.544	13.544	(242)	8.461	3.527	4.933	(82)
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários S.A	100,00	100,00	57.530	330	57.200	(26.651)	87.722	369	87.353	168
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	170.198	15.520	154.678	897	175.795	15.491	160.304	(278)
Cyrela Nodeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.652	2.294	31.358	(2.406)	37.869	2.164	35.704	(5.157)
Cyrela Normandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	35.675	6.924	28.750	8.133	38.900	6.304	32.596	1.991
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A	80,00	80,00	29.405	1	29.404	4	29.403	3	29.400	9
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	17.675	2.761	14.914	(13.822)	32.388	2.051	30.337	(412)
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	97.074	29.100	67.974	(982)	102.353	19.492	82.861	53
Cyrela Pacaema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	41.222	375	40.846	(7)	36.802	170	36.631	(52)
Cyrela Polínea Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	34.620	10.986	23.634	2.651	41.986	10.259	31.728	5.381
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	21.434	8.554	12.880	4.828	15.438	5.142	10.295	1.385
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	79.474	17.841	61.632	82.952	129.027	7.430	121.597	34.304
Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	34.644	4.604	30.040	(110)	2.277	557	1.720	(367)
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	314.131	37.656	276.475	2.976	417.787	67.316	350.471	661
Cyrela Rio Conistatos E Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	106.737	38.952	67.785	(18.646)	109.123	39.330	69.793	(18.267)
Cyrela Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda	97,45	97,45	13.635	2.280	11.355	17	15.426	2.227	13.199	779
Cyrela Rio Jaconito Empreendimentos Imobiliária Ltda	43,00	43,00	103.132	61.857	41.275	(8.824)	115.866	62.161	53.705	494
Cyrela Sao Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	61.662	47.094	14.568	7.112	44.672	37.666	7.006	2.349
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliários Ltda	83,00	83,00	26.757	312	26.445	10.261	24.012	266	23.746	943
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	91,24	95,20	212.557	173.008	39.554	(1.511)	212.912	171.848	41.065	(1.655)
Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	33.659	2.915	30.745	4.598	38.614	3.244	35.369	(508)
Cyrela Sul 003 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	17.223	1.482	15.741	3.611	23.597	1.616	21.981	(481)
Cyrela Sul 004 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	39.250	8.526	30.724	3.701	29.466	2.294	27.172	1.792
Cyrela Sul 007 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	80,00	80,00	24.225	10.021	14.204	413	19.683	11.104	8.579	(786)
Cyrela Sul 008 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	90,00	90,00	37.167	921	36.246	(379)	52.411	1.516	50.894	3.457
Cyrela Sul 009 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	43.979	20.357	23.621	7.184	40.883	21.257	19.346	1.841
Cyrela Sul 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	60.400	8.924	51.476	(84)	50.725	21	50.704	78
Cyrela Sul 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	26.746	10.503	16.243	2.742	26.595	10.744	15.851	1.717
Cyrela Sul 012 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	27.248	9.345	17.903	5.963	17.585	6.720	10.865	1.856
Cyrela Sul 013 Empreendimentos Imobiliários Ltda	92,50	92,50	23.796	1.795	22.001	7.926	22.574	1.443	21.131	(1.219)
Cyrela Sul 014 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	90,00	90,00	35.747	9.497	26.250	(855)	37.183	10.078	27.105	(1.468)
Cyrela Sul 016 Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	64.522	26.587	37.935	9.194	65.513	36.772	28.741	(64)
Cyrela Sul 018 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	24.727	9.544	15.183	6.312	14.568	5.376	9.192	1.267
Cyrela Sul 019 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	80,00	80,00	21.394	10.522	10.872	1.686	15.841	7.085	8.756	942
Cyrela Sul 022 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	80,00	80,00	47.052	3.945	43.107	9.450	28.614	12	28.602	1.258
Cyrela Sul 029 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	35.244	6.372	28.872	11.385	7.710	1.651	6.059	0
Cyrela Toledo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	34.238	16.909	17.329	4.529	43.995	6.427	37.566	5.809
Cyrela Urbanismo 3 - Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.915	169	10.746	(0)	2	2	0	(0)
Cyrela Vermont De Investimento Imobiliária Ltda	97,90	97,90	13.796	126	13.670	(0)	13.634	132	13.502	(15)
Dgc João Gualberto Ltda	95,00	95,00	19.970	869	19.101	(39)	22.437	3.207	19.140	(141)
Dogão De Faria Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	50,00	145.405	63.008	82.397	286	127.739	1.299	11.439	(86)
Emerin Incorporações Ltda	30,94	30,94	26.584	1.419	25.166	324	29.182	1.346	27.836	(3.484)
Emporio Jardim Shopping Centers S.A.	80,00	80,00	16.968	2.920	14.047	1.580	16.562	4.095	12.467	995
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	85,00	85,00	13.537	0	13.537	(0)	13.499	2	13.497	(13)
Flamengo Investimento Imobiliária Ltda	100,00	100,00	62.938	39.525	23.413	2.239	61.043	39.828	21.215	(419)
Foies Hill De Investimento Imobiliária Ltda	49,45	49,45	10.099	1	10.098	(0)	10.099	0	10.098	0
Galera Boulevard Negocios Imobiliários S/A	48,62	48,62	14.192	2.373	11.819	7.39	14.192	2.373	11.819	(2)
Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.104	5.605	27.499	(75)	27.995	5.569	22.336	40
Goltszen Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	615.985	28.687	587.298	51.019	597.903	32.801	565.102	(17.507)
Gc 03 Incorporações E Participações Ltda	100,00	100,00	16.993	5.905	11.087	1.164	14.326	2.335	11.991	415
Himalaia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	48.283	20.564	27.720	8.867	64.443	26.468	37.976	3.823
Incarna Incorporadora Ltda	50,00	50,00	67.179	4.313	62.866	4.988	64.900	13.351	51.548	(247)
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	17.529	5.986	11.543	2.128	18.192	8.773	9.419	(1.022)
Jardim Leao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	26.055	1.340	24.695	1.531	20.442	881	19.561	101
Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,00	65,00	36.369	4.272	32.096	4.59	36.466	4.829	31.637	(294)
Lamballe Incorporadora Ltda	58,58	58,58	21.525	582	20.943	647	21.014	717	20.297	(970)
Laplace Investimentos Imobiliários SPE Ltda	70,00	70,00	35.124	6.393	28.730	6.224	33.871	11.365	22.506	(196)
Lavvi Carlo Empreendimentos Imobiliários Ltda	24,27	24,27	100.359	17.630	82.728	25.012	81.124	30.274	50.850	9.638
Lavvi Copenhagen Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,82	25,82	53.666	9.217	44.450	(10)	-	-	-	-
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	25,82	25,82	1.389.279	64.644	1.324.635	107.595	1.293.948	81.941	1.212.007	22.546
Lavvi Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,82	25,82	227.933	92.757	135.176	59.435	122.379	86.125	36.254	(261)
Lavvi Londres Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,66	20,66	63.394	21.439	41.955	8.813	60.575	28.683	31.892	7.117
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,66	40,66	69.848	29.055	40.893	7.894	57.745	24.747	32.999	1.610
Lavvi Miami Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,82	25,82	103.807	49.733	54.074	(1.886)	89.912	40.552	49.360	(66)
Lavvi Milao Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,82	25,82	17.869	1.984	15.885	(3.478)	5.400	87	5.313	(19)
Lavvi Moscou Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,82	25,82	40.216	2.640	37.576	(13)	-	-	-	-
Lavvi Nonoga Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,82	-	53.397	20.966	32.431	-	-	-	-	-
Lavvi Nova Iorque Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,82	25,82	32.452	3.618	28.834	(1.174)	31.257	7.654	23.603	-
Lavvi Orlando Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,82	25,82	42.320	2.551	39.769	(25)	27.708	21.672	6.035	-
Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	48,07	48,07	37.325	5.901	31.424	6.906	32.923	8.405	24.518	4.972
Lavvi Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,66	25,82	37.060	7.785	29.275	(28)	25.014	10.992	14.022	-
Lb 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S.A	100,00	100,00	58.270	20.361	37.909	9.009	56.415	19.002	37.413	5.013
Living 001 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	15.342	1.750	13.593	711	13.566	1.439	12.126	1.361
Living 005 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	40.040	25.697	14.343	12.946	45.678	37.488	8.190	115
Living 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	34.907	22.848	12.058	2.287	25.436	16.569	8.867	(42)
Living Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	56.704	27.999	28.705	6.305	46.818	19.379	27.439	4.531
Living Apai Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	53.464	7.145	46.319	13.358	57.562	7.206	50.356	3.329
Living Araraquara Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	41.768	28.026	13.742	3.911	45.273	33.437	11.837	(55)
Living Batavia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	20.320	5.962	14.358	2.577	21.740	2.099	19.670	1.785
Living Betim Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	19.239	7.603	11.636	4.684	19.152	9.315	9.837	608
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,48	65,48	80.323	28.744	51.579	(4.893)	92.755	30.283	62.472	3.737
Living Botas Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	37.754	1.067	36.687	(23)	37.766	1.056	36.710	(181)
Living Cabreua Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	37.713	27.590	10.123	4.460	32.468	17.369	15.099	2.454
Living Cacoal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	71.866	41.762	30.104	2.839	40.399	19.916	20.483	1.940

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

c) Investimentos no exterior:

As informações financeiras da sociedade controlada sob controle comum Cyrsa S.A. (sediada na Argentina), cuja moeda funcional corresponde ao peso argentino, foram convertidas para reais utilizando-se a taxa de câmbio em vigor em 30 de junho de 2021 R\$0,0685 (Em 31 de dezembro de 2020: R\$0,0732). Os efeitos de conversão do balanço para a moeda de apresentação da Companhia estão refletidos em “Outros resultados abrangentes”, no patrimônio líquido, representado por R\$(606) em 30 de junho de 2021 (Em 31 de dezembro de 2020 R\$ (453)).

Investimentos em sociedades localizadas no exterior

Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltda.: Essa controlada está localizada em Bahamas e, na essência, é uma extensão das atividades financeiras da Companhia, sendo sua moeda funcional o dólar. Não possui ativos e passivos relevantes em 30 de junho de 2021.

d) Composição dos investimentos apresentados no consolidado:

	% Participação		Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) líquido do período		Investimento		Equivalência	
	06/2021	2020	06/2021	2020	06/2021	06/2020	06/2021	2020	06/2021	06/2020
Bello Villarrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	24.791	20.185	2.663	(62)	12.395	10.093	1.331	(31)
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	23.675	23.402	96	(6)	11.838	11.701	48	(3)
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	33.249	32.052	1.197	(187)	19.949	19.231	718	(112)
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	84.838	40.879	44.459	2.097	27.572	13.286	14.449	681
Chr 046 Empreendimentos Imobiliários Ltda	58,50	58,50	13.880	6.839	2.720	974	8.120	4.001	1.591	570
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	118.144	140.289	33.854	8.604	59.072	70.145	16.927	4.302
Cury Construtora E Incorporadora S/A	30,97	30,97	541.252	489.464	128.595	43.488	167.612	151.575	39.823	20.983
Forest Hill De Investimento Imobiliária Ltda	50,00	50,00	10.098	10.098	(0)	0	5.049	5.049	(0)	0
Galeria Boulevard Negocios Imobiliários S/A	50,00	50,00	11.819	11.819	-	(2)	5.909	5.909	-	(1)
Iracema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	62.866	51.548	4.988	(247)	31.433	25.774	2.494	(123)
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	11.543	9.419	2.128	(1.022)	5.771	4.710	1.064	(511)
Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,00	65,00	32.096	31.637	459	(294)	20.862	20.564	298	(191)
Lanbille Incorporadora Ltda	40,00	40,00	20.943	20.297	647	(970)	8.377	8.119	259	(388)
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	25,82	25,82	1.324.635	1.212.007	107.595	-	551.046	523.750	27.782	-
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00	20,00	40.893	32.999	7.894	-	8.179	6.600	1.579	-
Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	30,00	30,00	31.424	24.518	6.906	-	9.427	7.355	2.072	-
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	51.579	62.472	(4.893)	3.737	25.789	31.236	(2.447)	1.868
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	42.586	34.916	15.669	3.769	29.810	24.441	10.968	2.638
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	16.352	24.849	(1.752)	(4.666)	8.176	12.425	(876)	(2.333)
Magnum Investimento Imobiliária Ltda	30,00	30,00	12.220	12.220	-	0	3.666	3.666	-	(0)
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	33,50	33,50	289.146	230.145	67.602	-	665.595	651.088	22.680	-
Plurcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	13.167	15.869	(2.702)	1.589	6.583	7.935	(1.351)	995
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A	15,00	15,00	10.269	11.151	(882)	(9.867)	1.540	1.673	(132)	(1.480)
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	36.104	38.115	5.405	1.758	18.052	19.058	2.703	879
Scp Veredas Buritis Fase Ii	6,00	6,00	20.652	20.841	109	404	1.239	1.250	7	24
Sig 10 Empreendimentos	50,00	50,00	65.716	72.771	4.681	15.345	32.838	36.386	2.541	7.672
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	163.657	118.185	(827)	(226)	32.727	23.637	(165)	(45)
Snowbird Parallel Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	111.124	62.399	(1.197)	(73)	22.225	12.480	(239)	(15)
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda	50,00	50,00	14.056	14.524	(467)	(294)	7.028	7.262	(234)	(147)
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	39.865	39.815	50	1.814	19.932	19.908	25	907
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda	50,00	50,00	52.884	53.049	(211)	(124)	26.442	26.525	(105)	(62)
Spe Chi Cv Incorporações Ltda	50,00	50,00	16.423	16.568	(146)	(388)	8.211	8.284	(73)	(194)
Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	60,00	60,00	29.215	28.976	239	465	17.529	17.385	144	279
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	107.974	116.200	12.478	-	52.929	55.961	6.117	-
Outras 191 SPEs com Pl.ate 10MM			260.958	379.084	(11.844)	11.620	182.560	216.564	3.655	(4.003)
							2.115.506	2.066.024	153.422	32.159

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

e) Investimento registrado ao valor justo

O investimento da Cyrela Commercial Properties S/A Empreendimentos e Participações em 30 de junho de 2021 totalizou R\$21.580 (R\$24.845 em 31 de dezembro de 2020), considerando 1.813.472 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$11,90. A movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$(3.264). O investimento da Tecnisa S/A em 30 de junho de 2021 totalizou R\$8.576 (R\$10.175 em 31 de dezembro de 2020), considerando 1.018.480 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$8,42 conforme montante negociado na Bovespa em 30/06/2021 datas das informações trimestrais. A movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$(1.599).

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

8. IMOBILIZADO

As movimentações estão demonstradas a seguir:

Custo:	Controladora							Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benefitórias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	
Saldo em 31.12.2019	1.922	5.921	11.295	374	92	30.466	14.177	64.247
Adições	60	4	1.808	-	-	366	1.292	3.530
Baixas	(576)	-	-	-	(92)	-	(1.870)	(2.538)
Saldo em 31.12.2020	1.406	5.925	13.103	374	0	30.832	13.599	65.239
Adições	36	19	1.560	-	-	-	0	1.616
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30.06.2021	1.442	5.944	14.663	374	0	30.832	13.599	66.854

Depreciação:	Controladora							Total
	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Benefitórias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	
Saldo em 31.12.2019	(1.313)	(5.637)	(11.143)	(368)	(92)	(23.604)	(4.496)	(46.654)
Depreciações	(45)	(190)	(364)	(6)	-	(2.833)	(4.939)	(8.377)
Baixas	41	-	-	-	92	-	-	133
Saldo em 31.12.2020	(1.317)	(5.828)	(11.507)	(374)	(0)	(26.437)	(9.435)	(54.898)
Depreciações	(13)	(55)	(279)	-	-	(1.424)	(2.698)	(4.467)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30.06.2021	(1.329)	(5.883)	(11.785)	(374)	(0)	(27.861)	(12.133)	(59.365)
Saldo residual em 31.12.2019	609	284	152	6	-	6.862	9.681	17.593
Saldo residual em 31.12.2020	89	97	1.597	0	0	4.395	4.165	10.344
Saldo residual em 30.06.2021	113	61	2.877	(0)	0	2.971	1.467	7.489

Custo:	Consolidado								Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benefitórias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Estande de Vendas (ii)	
Saldo em 31.12.2019	6.981	11.693	17.054	1.083	162	47.325	17.024	210.317	311.638
Adições	309	346	3.838	3	-	1.663	12.028	60.664	78.851
Baixas	(1.137)	-	-	-	(124)	-	(1.837)	(53.906)	(57.003)
Alteração de critério (iv)	(1.008)	(338)	(110)	(1)	-	(2.038)	(4.805)	(49.396)	(57.696)
Saldo em 31.12.2020	5.145	11.701	20.782	1.085	38	46.950	22.410	167.679	275.790
Adições	169	472	4.674	-	-	780	361	36.093	42.550
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	(19.834)	(19.834)
Saldo em 30.06.2021	5.314	12.174	25.457	1.085	38	47.730	22.772	183.938	298.506

Depreciação:	Consolidado								Total
	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Benefitórias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Estande de Vendas (ii)	
Saldo em 31.12.2019	(5.128)	(10.760)	(16.779)	(1.052)	(162)	(36.611)	(5.659)	(143.099)	(219.250)
Depreciações	(288)	(430)	(746)	(23)	-	(4.434)	(8.412)	(29.924)	(44.256)
Baixas	185	-	-	-	124	-	-	13.379	13.688
Itens 100% Depreciados	352	86	60	1	-	890	879	45.195	47.463
Saldo em 31.12.2020	(4.879)	(11.104)	(17.465)	(1.074)	(38)	(40.155)	(13.192)	(114.449)	(202.356)
Depreciações	(37)	(128)	(2.336)	(2)	-	(2.179)	(4.156)	(10.569)	(19.406)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	4.750	4.750
Saldo em 30.06.2021	(4.916)	(11.232)	(19.800)	(1.076)	(38)	(42.333)	(17.348)	(120.268)	(217.012)
Saldo residual em 31.12.2019	1.853	933	275	31	-	10.714	11.364	67.219	92.389
Saldo residual em 31.12.2020	266	596	3.318	11	-	6.795	9.218	53.230	73.437
Saldo residual em 30.06.2021	397	942	5.656	9	-	5.396	5.424	63.670	81.496

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (i) Os gastos são apropriados ao resultado conforme prazo de locação dos imóveis que variam de três até cinco anos.
- (ii) A depreciação é efetuada conforme a vida útil dos ativos, com prazo médio de 24 meses, utilizados durante o exercício de comercialização dos empreendimentos e apropriada no resultado na rubrica “Despesas com vendas”.
- (iii) Adição referente á adoção do IFRS 16 – Arrendamentos, na qual a Companhia é locatária de alguns ativos.
- (iv) Referente a alteração de controle em investidas

Em 30 de junho de 2021e 2020, não foram identificados ativos com necessidade de provisão para “Impairment”.

9. INTANGIVEL

As movimentações estão demonstradas a seguir:

Custo:	Controladora					
	Marcas, patentes e Direitos	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2019	11.966	72.788	25.380	110.134	166.592	276.726
Adições	-	72	768	841	-	841
Baixas	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2020	11.966	72.860	26.148	110.974	166.592	277.566
Adições	-	4	129	134	-	134
Saldo em 30.06.2021	11.966	72.864	26.277	111.108	166.592	277.700
Amortização:	Controladora					
	Marcas, patentes e Direitos	14% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2019	-	(63.596)	(23.565)	(87.161)	(143.792)	(230.953)
Amortizações	-	(4.830)	(1.408)	(6.238)	(4.135)	(10.373)
Saldo em 31.12.2020	-	(68.426)	(24.973)	(93.399)	(147.926)	(241.325)
Amortizações	-	(1.382)	(502)	(1.885)	(3.134)	(5.020)
Saldo em 30.06.2021	-	(69.808)	(25.475)	(95.285)	(151.060)	(246.345)
Saldo residual em 31.12.2019	11.966	9.192	1.815	22.972	22.801	45.773
Saldo residual em 31.12.2020	11.966	4.434	1.175	17.576	18.666	36.242
Saldo residual em 30.06.2021	11.966	3.056	802	15.823	15.532	31.356

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Custo:	Consolidado					
	Marcas, patentes e Direitos	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2019	11.968	89.716	39.099	140.782	133.960	274.743
Adições	-	339	1.127	1.466	-	1.466
Baixas	-	(267)	(444)	(711)	-	(711)
Alteração de critério (i)	(2)	-	(555)	(556)	-	(556)
Saldo em 31.12.2020	11.966	89.788	39.228	140.982	133.961	274.943
Adições	-	4	196	200	-	200
Saldo em 30.06.2021	11.966	89.791	39.424	141.182	133.961	275.142

Amortização:	Consolidado					
	Marcas, patentes e Direitos	14% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2019	-	(80.038)	(36.540)	(116.579)	(130.542)	(247.121)
Amortizações	-	(5.322)	(1.586)	(6.908)	(346)	(7.254)
Baixas	-	7	388	395	-	395
Saldo em 31.12.2020	-	(85.354)	(37.738)	(123.092)	(130.888)	(253.980)
Amortizações	-	(1.381)	(531)	(1.913)	(76)	(1.990)
Saldo em 30.06.2021	-	(86.735)	(38.270)	(125.005)	(130.964)	(255.970)
Saldo residual em 31.12.2019	11.968	9.677	2.559	24.204	3.418	27.622
Saldo residual em 31.12.2020	11.966	4.435	1.489	17.890	3.072	20.962
Saldo residual em 30.06.2021	11.966	3.056	1.154	16.177	2.996	19.172

(i) Referente a alteração de controle em investidas

Os saldos de mais-valia de ativos têm vida útil definida de acordo com a construção dos empreendimentos, e são alocados nas rubricas de imóveis a comercializar nas demonstrações financeiras consolidadas, e na controladora ficam no grupo de intangível.

Para os demais intangíveis, a Administração efetua revisão periódica da vida útil dos intangíveis da Companhia.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A movimentação analítica dos saldos de mais-valia de ativos com vida útil definida está demonstrada a seguir:

	Controladora		
	2020	Amortização	06/2021
Mais-valia na Companhia			
Spe Mg 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	4.410	-	4.410
Spe Mg 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	3.289	-	3.289
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	291	(75)	215
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.606	-	1.606
Trimmo Emp e Participações S/A	1	(1)	(0)
LB 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S/A (i)	9.069	(3.058)	6.011
Total	18.666	(3.134)	15.532
	Consolidado		
	2020	Amortização	06/2021
Mais-valia na Companhia			
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.606	-	1.606
Living Sul Empreendimentos imobiliarios Ltda	1.174	-	1.174
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	291	(75)	215
Trimmo Emp e Participações S/A	1	(1)	(0)
Total	3.072	(76)	2.997

(i) Mais-valia das Investidas, na visão consolidado, são reclassificados para a rubrica de estoque

10. EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
Empréstimos - principal	624.161	910.413	777.328	1.031.226
Empréstimos - juros a pagar	4.957	6.934	7.058	8.191
Empréstimos - custos de transação	(397)	(579)	(397)	(580)
Financiamentos - principal	0	2.000	372.944	169.452
Financiamentos - juros a pagar	-	8	692	332
Total	628.721	918.776	1.157.624	1.208.621
Circulante	252.301	266.496	357.514	359.373
Não Circulante	376.419	652.280	800.110	849.248

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 30 de junho de 2021, os financiamentos de R\$372.944 (R\$169.452 em 31 de dezembro de 2020) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, parte sujeitos a juros entre 126% do CDI e 6% a.a. (acrescidos de TR). Possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. As garantias dos financiamentos são compostas por caução de recebíveis, representando de 120% a 130% dos valores dos empréstimos, hipoteca do terreno e das futuras unidades, e também o aval da Companhia.

Os empréstimos em moeda nacional são representados por:

Emissão	06/2021	2020	Taxa
dez-13	74.765	70.813	TJLP + 3,78%
jun-18	150.000	200.000	110% CDI
ago-18	45.161	67.742	104% CDI
set-18	100.000	150.000	110% CDI
abr-20	-	100.000	CDI + 2,50%
abr-20	-	104.671	CDI + 2,25%
jul-20	100.000	100.000	CDI + 1,75%
jul-20	170.000	170.000	CDI + 2,50%
jul-20	9.000	18.000	CDI + 1,70%
nov-20	50.000	50.000	CDI + 2,10%
mar-21	50.000	-	CDI + 1,75%
mai-21	28.401	-	CDI + 1,83%
Total	777.328	1.031.226	

Os juros de empréstimos dos contratos de operações de crédito imobiliário, elegíveis à capitalização aos estoques, líquido de rendimentos de aplicações financeiras, totalizaram, no período findo em 30 de junho de 2021, R\$6.901 (R\$10.785 em 30 de junho de 2020).

Os saldos têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
12 meses	252.301	266.496	357.514	359.373
24 meses	212.253	553.113	388.269	611.605
36 meses	164.166	99.167	324.507	170.473
48 meses	-	-	60.217	33.802
60 meses	-	-	22.035	12.759
> 60 meses	-	-	5.082	20.608
Total	628.721	918.776	1.157.624	1.208.619

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
Saldo Inicial	918.775	540.622	1.208.622	936.686
Adições	50.000	766.400	305.934	1.169.883
Pagamento do principal	(338.252)	(415.940)	(362.518)	(522.699)
Pagamento de juros	(12.527)	(35.714)	(21.147)	(53.950)
Juros e encargos	10.726	63.407	26.734	85.207
Alteração de critério (i)	-	-	-	(406.505)
Total	628.721	918.776	1.157.624	1.208.621

(i) Referente a alteração de controle em investidas

Cláusulas contratuais restritivas

Alguns contratos de empréstimos citados acima possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer, que devem ser cumpridas trimestralmente. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

	<u>Índice requerido contratualmente</u>
Dívida líquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dívida SFH) / Patrimônio Líquido	Igual ou inferior a 0,7
Recebíveis (adicionado de imóveis a comercializar) / dívida líquida (adicionado de imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar)	Igual ou superior a 1,5 ou menor que 0

Todas as cláusulas contratuais foram cumpridas em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

11. DEBÊNTURES (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

a) O resumo das características e dos saldos das debêntures é como segue:

	CYMA 01	CYREA4
Série Emitida	Primeira	Primeira
Tipo de Emissão	Simple	Simple
Natureza Emissão	Privada	Pública
Data da Emissão	31/10/2017	17/05/2021
Data de Vencimento	31/10/2022	17/05/2026
Espécie da Debêntures	Quirografária	Quirografária
Condição de Remuneração	0,3% da Receita Líquida da venda das unidades autônomas do empreendimento Klabin Cyma	CDI + 1,69%
Valor Nominal (unitário)	500	1.000
Títulos Emitidos (unidade)	8	750.000
Títulos em Circulação (unidade)	8	750.000
Títulos Resgatados (unidade)	-	-
Forma de Pagamento do Juros	6 meses após o vencimento	Semestral
Parcelas de Amortização	1	2
	Controladora	
	06/2021	2020
	CYREA4	CYREA4
Debêntures a Pagar	750.000	-
Juros sobre Debêntures a Pagar	4.690	-
Gastos	(3.701)	-
Total	750.989	-
Circulante	3.923	-
Não Circulante	747.065	-

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Consolidado			
06/2021		2020	
CYMA 01	CYREA4	CYMA 01	CYREA4
4.000	750.000	4.000	-
2.269	4.690	1.886	-
-	(3.701)	-	-
6.269	750.989	5.886	-
2.269	3.923	1.886	-
4.000	747.065	4.000	-

As debêntures podem ser resgatadas antecipadamente a exclusivo critério da Companhia. A Companhia também pode adquirir debêntures em circulação no mercado, observando a legislação vigente.

Os saldos têm a seguinte composição:

Prazo	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
12 meses	3.923	-	6.193	1.886
24 meses	(771)	-	3.229	4.000
36 meses	(773)	-	(773)	-
48 meses	374.229	-	374.229	-
60 meses	374.380	-	374.380	-
> 60 meses	-	-	-	-
Total	750.989	-	757.258	5.886

As movimentações do saldo da rubrica “Debêntures” são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
Saldo Inicial	-	153.860	5.886	159.105
Adições	750.000	-	750.000	-
Pagamento do principal	-	(150.000)	-	(150.000)
Pagamento de juros	-	(5.045)	-	(5.045)
Juros e encargos	989	1.185	1.372	1.826
Total	750.989	(0)	757.258	5.886

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

b) Cláusulas contratuais

O instrumento particular de escritura da emissão de debêntures CYMA 01, possui cláusulas que determinam o vencimento antecipado em caso de pedidos de falência ou recuperação judicial da Emissora.

Em 17 de maio de 2021, a Companhia concluiu a 14ª emissão de debêntures simples CYREA4, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, de espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, no valor total de R\$ 750.000. As debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de maio de 2026, sendo sua amortização em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, a partir do 4º (quarto) ano (inclusive) contado da data de emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 17 de maio de 2025, e a outra parcela na data de vencimento das debêntures. As debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cento por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma de percentual ao ano-base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de spread (sobretaxa) correspondente a 1,69% (um inteiro e sessenta e nove centésimos por cento) ao ano-base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, pago semestralmente, nos meses de novembro e maio de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 17 de novembro de 2021 e o último pagamento na data de vencimento.

Cláusulas contratuais restritivas

O instrumento particular de escritura da emissão de debêntures possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer. A seguir demonstramos os índices requeridos:

	<u>Índice requerido contratualmente</u>
Dívida líquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dívida SFH) / Patrimônio Líquido	Igual ou inferior a 0,7
Recebíveis (adicionado de imóveis a comercializar) / dívida líquida (adicionado de imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar)	Igual ou superior a 1,5 ou menor que 0

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas no período findo em 30 de junho de 2021.

Classificação de risco: em 10 de maio de 2021, a agência de rating S&P Global Ratings atribuiu à 1ª Série da 14ª Emissão de Debentures da Companhia o rating brAAA (escala nacional), através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

12. CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

a) Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A (“Securitizadora”)

Em 14 de dezembro de 2011, a Securitizadora realizou sua 1ª série da 1ª emissão das operações de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de fevereiro de 2011. Em 09 de maio de 2018 a Securitizadora realizou a 8ª emissão de CRI aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de maio de 2018.

A colocação dos CRIs no mercado da 1ª série da 1ª emissão ocorreu por meio da oferta pública de 900 CRI nominativos e escriturais com valor unitário de R\$300, perfazendo R\$270.000 e a 8ª emissão com a quantidade de 390.000 CRI nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$390.000. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários os CRIs da 1ª emissão contam com garantia representada pela cessão fiduciária de:

- Direitos creditórios oriundos da comercialização de unidades imobiliárias de empreendimentos de titularidade das cedentes fiduciantes (investidas da Controladora) e da Companhia, direitos e valores depositados pelos compradores das unidades imobiliárias, pelas cedentes fiduciantes ou pela Controladora, em contas bancárias designadas especificamente para o recebimento de tais valores, nos termos do contrato de cessão fiduciária.

Os CRIs da 1ª emissão têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de CCBs de emissão da Companhia e os CRIs da 8ª emissão têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de Debêntures de emissão da Companhia. A Securitizadora instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da controlada e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e, no Sistema Bovespafix da B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado, respectivamente.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

As principais características das 1ª e 8ª emissões, são:

Características	1ª série da 1ª emissão (i)	1ª série da 8ª emissão (i / ii)
Data de emissão	14/06/2011	09/05/2018
Data de amortização	Juros semestrais e valor principal em 1º de junho de 2023.	09 de junho de 2020, 09 de junho de 2021 e 09 de junho de 2022.
Valor nominal unitário na emissão	300	1
Quantidade de certificados emitidos	900	390.000
Remuneração	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 107% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP.	Juros remuneratórios correspondentes a 102% (cento e dois por cento) da Taxa DI calculada e divulgada pela CETIP
Retrocessão	Não houve	Não houve
Cláusulas contratuais restritivas	O cálculo do índice de cobertura mínimo é realizado pela divisão entre: (a) o saldo das contas vinculadas multiplicado por fator de ponderação de 1,1, acrescido do montante de equivalente ao saldo devedor dos direitos creditórios imobiliários multiplicado por fator de ponderação equivalente a 1, e (b) o saldo devedor das obrigações garantidas na data do cálculo. O resultado da referida divisão deverá ser igual ou superior a 110%.	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar, e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar, e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

- (i) A inadimplência de recebíveis vinculados à emissão do CRI não possui impacto para operação, pois os recebíveis são apenas garantia do futuro pagamento.
- (ii) Classificação de risco: em 29 de junho de 2021, a Companhia obteve, através da agência de "rating" Moody's Local Brasil, relatório contemplando a avaliação de risco da 1ª série da 8ª emissão de CRI da Securitizadora de AA+.br (escala nacional). A Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente.

b) Gaia Securitizadora S/A ("Gaia")

Os CRIs da 4ª emissão da Gaia, da 102ª e 103ª séries têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Gaia, que por sua vez emitiu 256 por Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Créditos Imobiliários"). A Gaia instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Gaia e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública de 792 CRIs Seniores (102ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$100, perfazendo R\$79.210 e 210 CRIs Subordinados (103ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$100, perfazendo R\$21.056 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPAÇÕES NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Os CRIs da 4ª emissão da Gaia, da 109ª e 110ª séries têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Gaia, que por sua vez emitiu 147 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Gaia instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Gaia e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 802 CRIs Seniores (109ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$126, perfazendo R\$101.234 e 213 CRIs Subordinados (110ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$126, perfazendo R\$26.910 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Características	102ª série da 4ª emissão	103ª série da 4ª emissão	109ª série da 4ª emissão	110ª série da 4ª emissão
Data de emissão	06/07/2017	06/07/2017	20/06/2018	20/06/2018
Data de amortização	Mensalmente conforme Anexo II ao Termo de Securitização	Mensalmente conforme Anexo II ao Termo de Securitização	Mensalmente conforme Anexo II ao Termo de Securitização	Mensalmente conforme Anexo II ao Termo de Securitização
Valor nominal unitário na emissão	100,0304	100,30634	126,23735	126,34077
Remuneração	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano.	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 5% (cinco por cento) ao ano.	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano.	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 5% (cinco por cento) ao ano.
Retorno	Não houve		Não houve	
Cláusulas contratuais restritivas	Pagamento dos CRIs Seniores: Os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais serão utilizados, em sua totalidade e de acordo com a Cascata de Pagamentos, para o pagamento exclusivo dos CRIs Seniores (“Pagamento dos CRIs Seniores”), sempre que, mensalmente, a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for superior ou igual a 80% (oitenta por cento) (“Evento de Pagamento dos CRIs Seniores”). Pagamento dos CRIs Subordinados: Observada a Cascata de Pagamentos, os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais serão retidos na Conta Centralizadora caso seja verificado, mensalmente, que a razão entre a (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for inferior a 80% (oitenta por cento) e superior ou igual a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora (“Evento de Pagamento dos CRIs Subordinados”). Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 8.5, acima, serão utilizados para pagamento dos CRIs Subordinados (“Pagamento dos CRIs Subordinados”) sempre que: (i) a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for inferior a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora; e (ii) houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $VPLCRISenior/VPLCRITotal \leq 80\%$		Pagamento dos CRIs Seniores: Os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais e dos Créditos Imobiliários Cyrela CCI Emitidos serão utilizados, em sua totalidade e de acordo com a Cascata de Pagamentos, para o pagamento exclusivo dos CRIs Seniores (“Pagamento dos CRIs Seniores”), sempre que, mensalmente, a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for superior ou igual a 80% (oitenta por cento) (“Evento de Pagamento dos CRIs Seniores”). Pagamento dos CRIs Subordinados: Observada a Cascata de Pagamentos, os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais e dos Créditos Imobiliários Cyrela CCI Emitidos serão retidos na Conta Centralizadora caso seja verificado, mensalmente, que a razão entre a (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for inferior a 80% (oitenta por cento) e superior ou igual a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora (“Evento de Pagamento dos CRIs Subordinados”). Os recursos retidos na Conta Centralizadora serão utilizados para pagamento dos CRIs Subordinados (“Pagamento dos CRIs Subordinados”) sempre que: (i) a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for inferior a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora; e (ii) houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $SaldosCRISenior/VPLCRITotal \leq 80\%$	

Os CRIs da 4ª emissão da Gaia, da 131ª a 134ª séries têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Gaia, que por sua vez emitiu 160 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Gaia instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Gaia e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 74.072 unidades de CRIs Seniores (131ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 74.072; 10.581 unidades de CRIs Mezaninos 1 (132ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 10.582; 3.174 unidades de CRIs Mezaninos 2 (133ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$ 1, perfazendo R\$ 3.174. e 17.088 Unidades de CRIs Subordinados (134ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$ 1, perfazendo R\$ 17.089 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Características	131ª série da 4ª emissão	132ª série da 4ª emissão	133ª série da 4ª emissão	134ª série da 4ª emissão
Data de emissão	13/12/2019	13/12/2019	13/12/2019	13/12/2019
Data de amortização			Mensal	
Remuneração	Juros Remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidos de um Spread de 1%	Juros Remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidos de um Spread de 3,4%	Juros Remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidos de um Spread de 6%	Juros Remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidos de um Spread de 7%
Retrossessão	Não Há			

4ª Emissão de CRI da GAIA Securitizadora, Séries 131, 132, 133 e 134. A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 131), Série Mezanino 1 (nº 132), Série Mezanino 2 (nº 133), Série Subordinada (nº 134) e todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Sênior, CRI Mezanino 1 e CRI Mezanino 2 / VPL CRI Total) ≤ Índice de Senioridade. A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (CVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583. O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância à CVM 476. Esta emissão é Adequada às seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404; Lei nº 8.091; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2008.

Cláusulas contratuais restritivas

Os CRIs da 4ª emissão da Gaia, das séries 140ª e 141ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Gaia, representadas por 80 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Créditos Imobiliários"). A Gaia instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Gaia e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 86.465 unidades de CRIs Seniores (140ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,01; e 37.056 Unidades de CRIs Subordinados (141ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,01, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Características	140ª série da 4ª emissão	141ª série da 4ª emissão
Data de emissão	30/09/2020	30/09/2020
Valor nominal unitário na emissão	1000,01	1000,01
Data de amortização	Mensal	
Remuneração	IPCA + 5%	IPCA + 7,5%
Retrocessão	Não Há	

Cláusulas contratuais restritivas

4ª Emissão de CRI da GAIA Securitizadora, Séries 140 e 141. Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $(\text{Saldo CRI Sênior} / \text{VPL CRI Total}) \leq \text{Índice de Senioridade}$. A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (iCVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583. O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância a iCVM 476. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

Os CRIs da 4ª emissão da Gaia, das séries 145ª e 146ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Gaia, representadas por 74 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Gaia instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Simplific Pavarini DTVM Ltda. como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Gaia e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 33.674 unidades de CRIs Seniores (145ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; e 14.431 Unidades de CRIs Subordinados (146ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 14.431 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Características	145ª série da 4ª emissão	146ª série da 4ª emissão
Data de emissão	16/10/2020	16/10/2020
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00
Data de amortização	Mensal	
Remuneração	CDI + 3,75%	CDI + 5%
Retrocessão	Não Há	
Cláusulas contratuais restritivas	<p>4ª Emissão de CRI da GAIA Securitizadora, Séries 145 e 146</p> <p>A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal.</p> <p>Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto nos itens da cláusula 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento da cascata normal de pagamentos, incluindo os pagamentos de Prêmio dos CRI Juniores, sempre que não forem acionados os seguintes gatilhos:</p> <p>I) Média movel trimestral de inadimplentes a 90 dias, ou mais, inferior a 10% do saldo devedor dos créditos imobiliários</p> <p>II) Média ponderada do LTV inferior a 70%</p> <p>III) Saldo dos CRI Sênior Inferior a 5% do valor dos CRI Senior da data de Emissão</p> <p>IV) (índice de Cobertura x 70%) / Divido pelo saldo dos Cri Seniores</p>	

Os CRIs da 4ª emissão da Gaia, das séries 167ª e 168ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Gaia, representadas por 188 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Gaia instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Gaia e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 142.875 unidades de CRIs Seniores (167ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; e 47.625 unidades de CRIs Subordinados (168ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 47.625 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Características	167ª série da 4ª emissão	168ª série da 4ª emissão
Data de emissão	15/12/2020	15/12/2020
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00
Data de amortização	Mensal	
Remuneração	IPCA + 5%	IPCA + 8%
Retrocessão	Não Há	

Cláusulas contratuais restritivas

4ª Emissão de CRI da GAIA Securitizadora, Séries 167 e 168

A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 167), Série Subordinada (nº 168), Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $(\text{Saldo CRI Sênior} / \text{VPL CRITotal}) \leq \text{Índice de Senioridade}$. A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (iCVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583. O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância a iCVM 476. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

Os CRIs da 4ª emissão da Gaia, das séries 180ª, 181ª e 182ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Gaia, representadas por 241 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Gaia instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Gaia e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 105.313 unidades de CRIs Seniores (180ª e 181ª séries), com valor nominal unitário de R\$ 1; e 35.104 unidades de CRIs Subordinados (182ª séries), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 35.104 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Características	180ª série da 4ª emissão	181ª série da 4ª emissão	182ª série da 4ª emissão
Data de emissão	23/04/2021	23/04/2021	23/04/2021
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00
Data de amortização	Mensal		
Remuneração	CDI + 3%	IPCA + 5,5%	IPCA + 8,5%
Retrocessão	Não Há		

4ª Emissão de CRI da GAIA Securitizadora, Séries 180, 181 e 182

A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 180 e 181), Série Subordinada (nº 182). Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $(\text{Saldo CRI Sênior} / \text{VPL CRI Total}) \leq \text{Índice de Senioridade}$. A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (CVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583. O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância a ICVM 476. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

Cláusulas contratuais restritivas

c) RB Capital Companhia de Securitização S/A ("RB Capital")

Em 05 de abril de 2019 a RB Capital emitiu a 211ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública via Instrução CVM nº 476 (esforços restritos) de 100.000 CRI nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$100.000.

Em 15 de julho de 2019 a RB Capital emitiu a 212ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública via Instrução CVM nº 400 de 601.809 CRIs nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$601.809.

Em 23 de julho de 2020 a RB Capital emitiu a 283ª e 285ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública via Instrução CVM nº 476 (esforços restritos) de 100.000 CRIs nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$100.000

Em 02 de junho de 2021 a RB Capital emitiu a 362ª e 363ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública via Instrução CVM nº 476 (esforços restritos) de 40.000 CRIs nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 40.000.

Os CRIs da 211ª, 212ª, 283ª, 285ª, 362ª e 363ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de Debêntures de emissão da Companhia. Todos os créditos imobiliários são representados por uma Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) que foram adquiridas pela RB Capital em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários RB Capital”) por meio de um instrumento particular de contrato de cessão de créditos imobiliários. A RB Capital instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários RB Capital, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Simplific Pavarini DTVM Ltda. como agente fiduciário da 211ª e 212ª séries da 1ª Emissão da RB Capital e a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário da 283ª, 285ª, 362ª e 363ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital. Os Créditos Imobiliários RB Capital e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da controlada e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e, no Sistema Bovespafix da B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado, respectivamente.

As principais características das 211ª, 212ª, 283ª, 285ª, 362ª e 363ª séries da 1ª Emissão da RB Capital são

Características	211ª série da 1ª emissão	212ª série da 1ª emissão (i)	283ª e 285ª Séries da 1ª emissão	362ª e 363ª Séries da 1ª emissão
Data de emissão	05/04/2020	15/07/2020	23/07/2020	02/08/2020
Data de amortização	Junho trimestral e valor principal em 09 de abril de 2023, 09 de outubro de 2023 e 09 de abril de 2024	Junho trimestral e valor principal em 15 de janeiro de 2023, 15 de julho de 2023, 15 de janeiro de 2024 e 15 de julho de 2024	Junho e amortização mensal e 87,7% do valor principal no vencimento em 15 de abril de 2025	Junho e amortização mensais entre 10 de setembro de 2021 e 10 de junho de 2024
Valor nominal unitário na emissão	100,000	100,000	100,000	100,000
Quantidade de certificados emitidos	1	1	1	1
Remuneração	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da taxa DA, calculada e divulgada pela CETIP.	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da taxa DA, calculada e divulgada pela CETIP.	As Debêntures lastro terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente, a partir da primeira data de integração das Debêntures, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis. Sem prejuízo da Atualização Monetária, a remuneração que os Titulares de CRi farão jus corresponde a uma sobretaxa de 250% ao ano, base 252 DI, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por DU decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado.	As Debêntures lastro não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente. A remuneração que os Titulares de CRi farão jus corresponde a uma taxa de 7% (sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integração ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, em regime de capitalização composta.
Requisição	Não houve	Não houve	Não houve	Não houve
Cláusulas contratuais restritivas	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emisora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emisora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Concessalizar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emisora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emisora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Concessalizar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emisora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emisora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Concessalizar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emisora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emisora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Concessalizar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

- (i) Classificação de risco: em 28 de abril de 2021, a agência de rating S&P Global Ratings atribuiu à 212ª Série da 1ª Emissão de CRIs da RB Capital o rating brAAA (escala nacional), através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

d) Saldos, vencimentos e movimentações dos CRIs

O saldo consolidado no passivo, apresentado nas demonstrações financeiras, pode ser assim demonstrado:

Emissão	Controladora					
	06/2021			2020		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	141	43.341	43.200	76	43.276
menos:						
Despesas com emissão de CRI	(100)	-	(100)	(125)	-	(125)
1ª série da 8ª emissão - código 18E0907339	130.001	312	130.313	260.000	220	260.220
menos:						
despesas com emissão de CRI	(1.639)	-	(1.639)	(2.502)	-	(2.502)
102ª série da 4ª emissão - código 17G0848381	4.371	8	4.378	14.618	14	14.632
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
109ª série da 4ª emissão - código 18F0924515	26.233	45	26.278	36.847	36	36.883
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
131ª, 132ª e 133ª série da 4ª emissão - cc 19K1139473, 19K1139655 e 19K1139656	56.346	161	56.508	63.761	118	63.879
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
140ª série da 4ª emissão - código 20H0794682	74.107	151	74.258	86.950	183	87.132
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	0	0	-
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	100.000	726	100.726	100.000	449	100.449
menos:						
despesas com emissão de CRI	(805)	-	(805)	(853)	-	(853)
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	601.809	6.917	608.726	601.809	5.406	607.215
menos:						
despesas com emissão de CRI	(6.661)	-	(6.661)	(7.371)	-	(7.371)
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G085277	100.011	76	100.087	101.053	77	101.130
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	(280)	-	(280)
145ª Série da 4ª emissão - código 20I0647410	21.352	66	21.417	33.200	88	33.289
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão - códigos 21F0001460 e 21F0001459	40.000	205	40.205	-	-	-
menos:						
despesas com emissão de CRI	(214)	-	(214)	-	-	-
	1.188.013	8.807	1.196.819	1.330.306	6.668	1.336.973
Circulante	184.369	8.807	193.176	165.294	6.668	171.962
Não circulante	1.003.643	-	1.003.643	1.165.012	-	1.165.012

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Emissão	Consolidado					
	06/2021			2020		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	141	43.341	43.200	76	43.276
menos:						
Despesas com emissão de CRI	(100)	-	(100)	(125)	-	(125)
1ª série da 8ª emissão - código 18E0907339	130.001	312	130.313	260.000	220	260.220
menos:						
despesas com emissão de CRI	(1.639)	-	(1.639)	(2.502)	-	(2.502)
102ª série da 4ª emissão - código 17G0848381	5.203	8	5.211	16.917	14	16.931
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
109ª série da 4ª emissão - código 18F0924515	30.548	45	30.592	42.502	36	42.538
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
131ª, 132ª e 133ª série da 4ª emissão - cc 19K1139473, 19K1139655 e 19K1139656	56.346	161	56.508	63.761	118	63.879
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
140ª série da 4ª emissão - código 20H0794682	74.107	151	74.258	86.950	183	87.132
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	100.000	726	100.726	100.000	449	100.449
menos:						
despesas com emissão de CRI	(805)	-	(805)	(853)	-	(853)
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	601.809	6.917	608.726	601.809	5.406	607.215
menos:						
despesas com emissão de CRI	(6.661)	-	(6.661)	(7.371)	-	(7.371)
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G0855277	100.011	76	100.087	101.053	77	101.130
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	(280)	-	(280)
145ª Série da 4ª emissão - código 20J0647410	21.352	66	21.417	33.200	88	33.289
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
167ª Série da 4ª emissão - código 20L0610016	125.508	255	125.764	143.351	219	143.569
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
180ª e 181ª séries da 4ª emissão - código 21D0733766 e 21D0733780	106.794	262	107.057	-	-	-
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão - códigos 21F0001460 e 21F0001459	40.000	205	40.205	-	-	-
menos:						
despesas com emissão de CRI	(214)	-	(214)	-	-	-
	1.425.462	9.325	1.434.787	1.481.610	6.886	1.488.497
Circulante	245.404	9.325	254.729	195.250	6.887	202.136
Não circulante	1.180.058	-	1.180.058	1.286.361	-	1.286.361

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Os saldos do têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
12 meses	193.175	171.962	254.728	202.137
24 meses	303.100	166.230	345.263	191.562
36 meses	439.871	443.170	468.809	458.574
48 meses	200.868	365.204	224.574	378.777
60 meses	16.597	111.113	36.094	122.752
> 60 meses	43.208	79.295	105.318	134.696
Total	1.196.819	1.336.974	1.434.786	1.488.499

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
Saldo Inicial	1.336.974	1.299.416	1.488.497	1.408.484
Adições	40.000	218.513	146.794	361.863
Pagamento do principal	(184.007)	(179.268)	(204.657)	(195.063)
Pagamento de juros	(12.332)	(43.106)	(12.332)	(43.680)
Juros e encargos	16.184	41.420	16.484	36.893
Alteração de critério (i)	-	-	-	(80.000)
Total	1.196.819	1.336.974	1.434.787	1.488.497

(i) Referente a alteração de controle em investidas

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

13. CRÉDITOS A RECEBER E OBRIGAÇÕES A PAGAR COM PARTES RELACIONADAS

a) Operações de mútuo com partes relacionadas para financiamentos de obras

Os saldos das operações de mútuo mantidas com partes relacionadas não possuem vencimento predeterminado e não estão sujeitos a encargos financeiros, exceto aqueles firmados com as “joint ventures”, quando indicado.

Os saldos nas demonstrações financeiras da controladora e do consolidado são assim apresentados:

	Controladora				Consolidado			
	Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas		Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas	
	06/2021	2020	06/2021	2020	06/2021	2020	06/2021	2020
Alleric Participações Ltda	-	-	-	-	8.473	4.491	530	1
Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.554	5.554	8.850	8.850	-	-	1.169	1.169
Arizona Investimento Imobiliária Ltda	-	-	5.740	5.724	-	-	5.740	5.724
Cashme Soluções Financeiras Ltda	-	-	0	0	20.403	12.926	0	4
Chr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.026	191	-	-	-	-	-	-
Chr 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32.450	181	-	-	1	1	-	-
Chr 044 Empreendimentos Imobiliários Ltda	965	4.490	46	46	-	-	-	-
Chr 049 Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.267	-	-	0	1	1	0	47
CBR Magik Lz 01 Empreendimentos Imobiliários	4.887	456	3.225	-	3.225	-	3.775	-
Chr Magik Lz 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.250	76	2.700	-	2.700	-	3.550	-
Corcovado Emp. Imob. Part.Ltda	-	-	16.797	16.797	-	-	16.797	16.797
Cury Construtora E Incorporadora S/A	38.085	14.300	-	-	38.085	14.300	-	-
Cybra De Investimento Imobiliária Ltda	34	25	-	-	5.331	5.359	16	16
Cyrela Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.629	4.629	-	-	1.475	1.475	-	-
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.070	67	998	998	-	-	3	4
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.012	404	-	-	-	-	-	-
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.829	263	-	-	1	1	-	-
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.461	10.197	29	20	67.565	66.514	0	0
Cyrela Toleca Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.945	165	-	-	-	-	3	3
Cyrela Violeta Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.563	2	-	-	-	-	-	-
Dona Margarida II Empreendimentos Imobiliários Ltda	54	4.817	-	-	-	-	-	-
Gólkstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	148	153	-	-	45	40	-	-
Jacina Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	5.349	5.351	-	-	5.349	5.351
Joe Horn	9.205	12.819	-	-	9.205	12.819	-	-
Jose Celso Gontijo Eng S/A	2.092	3.969	1.237	1.237	2.092	3.969	1.237	1.237
Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda	0	4.610	-	-	0	4.610	-	-
Little Hat Participações Ltda	3.738	-	7.273	9.059	3.738	-	7.273	9.059
Living 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.401	6.520	-	-	60	36	-	-
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	33	7.447	-	-	260	260	-	1
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	1.251	51.532	527	-	2.151	284	2.520	2.843
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	8	9	-	-	4.035	4.760	-	-
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.882	766	100	100	3.882	766	100	100
Magik Lz Empreend Imob Ltda	5.596	5.444	-	-	5.596	5.444	-	-
Moshe Mordenai Horn	7.758	7.661	-	-	7.758	7.661	-	-
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários Ltda	-	10.520	0	-	-	10.520	0	-
Plano Escalpo Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	4.654	-	-
Precon Engenharia S/A	121.491	120.389	-	-	121.491	120.389	-	-
Sabia Salvador Alende Empreendimentos	-	-	3.652	3.652	-	-	3.652	3.652
Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.456	23	-	-	5.456	23	-	-
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	616	471	11	14	18.837	18.834	11	-
SIG Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.548	-	7.687	11.029	2.548	-	7.687	11.029
Spe Faicalville Incorporação I Ltda	-	6.060	1.858	7.881	-	6.060	1.858	7.881
Vix One Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	143.154	140.911	-	-	2.246	2.246	364	364
Outras 664 SPE's com saldos até R\$3,5MM	52.667	61.925	27.273	29.458	32.132	36.101	24.448	24.512
	527.126	487.047	93.350	100.214	412.597	383.831	86.082	89.792

Em 30 de junho de 2021, na Cyrela Rjz Construtora e Empreendimento Imobiliários Ltda, há um saldo de R\$63.953 (R\$63.152 em 31 de dezembro de 2020), que corresponde a adiantamentos concedidos à empresa da qual foi adquirido terreno, como estabelecido contratualmente. Os adiantamentos estão sujeitos à atualização com base na variação do CDI. Os juros vencem mensalmente, e o principal será amortizado por meio de recebimentos correspondentes à sua participação no empreendimento.

Em 30 de junho de 2021, a Companhia possui dividendos a receber com a investida Cury Construtora e Incorporadora S/A que totalizam R\$37.888.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

b) Operações

As operações mantidas com partes relacionadas representam, principalmente, serviços que envolvem a responsabilidade técnica de projetos e o controle de todos os empreiteiros que fornecem mão de obra especializada de construção, aplicada no desenvolvimento dos empreendimentos da Companhia e de suas investidas.

Essas operações são classificadas como custos incorridos das unidades em construção e alocados ao resultado conforme o estágio de comercialização das unidades do empreendimento.

c) Remunerações a administradores

i) Remuneração global

A remuneração global da Companhia para o exercício de 2021, foi definida na Assembleia Geral Ordinária de 23 de abril de 2021 no montante de até R\$24.968 (no exercício de 2020, a remuneração global foi fixada em até R\$15.838).

ii) Remuneração fixa

As remunerações fixas registradas no resultado da Companhia estão na rubrica “Despesas com honorários da Administração” e podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado		Total de membros	
	06/2021	06/2020	06/2021	06/2020	06/2021	06/2020
Conselho	1.156	1.184	1.156	1.184	8	7
Conselho fiscal	73	73	73	73	3	3
Diretoria	1.166	1.265	1.166	1.265	6	5
Encargos	479	504	479	504	-	-
	2.874	3.026	2.874	3.026	17	15
Benefícios Conselho	613	1.586	613	1.586		
Benefícios Diretoria	1.347	214	1.347	214		
	1.960	1.800	1.960	1.800		
Total	4.833	4.826	4.834	4.826		
Conselho - maior	186	186	186	186		
Conselho - menor	46	138	46	138		
Diretoria - maior	240	363	240	363		
Diretoria - menor	128	196	128	196		
Conselho fiscal - maior	24	24	24	24		
Conselho fiscal - menor	24	24	24	24		

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

iii) Remuneração variável

De acordo com o artigo 41 do Estatuto Social da Companhia, parágrafo 1º, a atribuição e participação nos lucros aos administradores e empregados, somente poderá ocorrer nos exercícios sociais em que for assegurado aos acionistas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório, previsto no inciso IV do Artigo 38 do Estatuto Social.

A Companhia não possui planos de opção de compra de ações (“stock options”) vigentes para novas outorgas. As perdas / ganhos relacionadas a contratos ainda em andamento (em período de vesting) são registradas em rubrica específica de “Despesas gerais e administrativas”.

A Companhia não efetuou pagamentos de valores a título de: (1) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (2) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço e benefícios de invalidez de longo prazo); e (3) benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

14. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

Os saldos em ativos e passivos líquidos podem ser assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
Abc Realty De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	1.236	1.124
Baronesa Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	1.504	1.185
Cbr 014 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.089)	(2.086)
Cbr 048 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.622)	(3.908)
Consórcio de Urbanização Jundiá	6.729	5.574	6.729	5.574
Coroados Empreendimentos Imobiliários	-	-	283	261
Corsega Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	115	118
Country De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	1.559	1.559
Cybra De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	(584)	(584)
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	(2.969)	(2.204)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	3.202	3.112
Cyrela Construtora Ltda	-	-	238	238
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(6.088)	(5.372)
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	612	612
Cyrela Imobiliária Ltda	-	-	-	165
Cyrela Jasmim Ltda	-	-	1.115	1.041
Cyrela Lambari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.247)	(1.244)
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(270)	(270)
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	384	487
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.699)	(2.699)
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.698)	(2.687)
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(10.459)	(10.837)
Cyrela Urbanismo 5 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(3.691)	(3.689)
Dona Margarida I Empreendimentos Imobiliários S/A	-	-	1.552	1.257
Goldsztejn Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	244	244
JTS Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	943	902
Kalahari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Living Sabara Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(410)	(116)
Living Sabino Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(526)	(207)
Maracana Empreendimentos Imobiliários S/A	-	-	3.527	2.897
Pitombeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.591)	(2.315)
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	1.100	1.100
Plano Eucalipto Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	105	105
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(773)	(12.639)
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Tal Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(149)	(149)
Vero Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	(1.853)	(1.878)
Outras 10 SPEs com saldos de até R\$ 100	-	-	89	88
	6.729	5.574	(16.188)	(30.816)
Ativo Não Circulante	6.729	5.574	24.632	22.278
Passivo Circulante	-	-	(40.820)	(53.094)

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

15. OBRAS EM ANDAMENTO

Em decorrência do procedimento determinado pela Deliberação CVM nº 561/08, alterada pela Deliberação nº 624/10, os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda não incorridos, não estão refletidos nas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas.

Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme segue:

a) Operações imobiliárias contratadas a apropriar das obras em andamento acumulado.

	Consolidado	
	06/2021	2020
(+) Receita bruta total de vendas	11.645.957	9.216.956
(-) Receita bruta total apropriada	(7.695.171)	(5.861.627)
(=) Saldo de receita a apropriar	3.950.786	3.355.329
	(i)	
(+) Custo total dos imóveis vendidos	6.939.969	5.542.825
(-) Custo total apropriado	(4.445.555)	(3.416.992)
(=) Saldo de custo a apropriar	2.494.414	2.125.833
	(ii)	
Resultado a apropriar	1.456.372	1.229.496

(i) Não inclui os impostos sobre as receitas

(ii) Não inclui os gastos com garantias a apropriar

b) Compromissos com custos orçados e ainda não ocorridos, referente a unidades vendidas:

	Consolidado	
	06/2021	2020
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras		
12 meses	1.338.082	1.003.007
Acima de 12 meses	1.156.332	1.122.826
	2.494.414	2.125.833

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

16. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Consolidado	
	06/2021	2020
Por recebimento da venda de imóveis		
Valores recebidos por venda de empreendimentos:		
Demais antecipações	115.673	114.897
	115.673	114.897
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados		
Receitas apropriadas	(2.120.211)	(1.703.790)
Receitas recebidas	2.202.237	1.735.899
	197.699	147.006
Por permuta física na compra de imóveis		
Valores por permuta com terrenos	836.552	807.806
Total de Adiantamento de Clientes	1.034.251	954.812
Circulante	335.472	286.428
Não Circulante	698.779	668.384

17. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	06/2021	2020
Provisão para garantia de obra (i)	101.558	80.911
Provisão para distrato	(4.172)	(3.461)
Total	97.386	77.450
Circulante	57.006	45.160
Não Circulante	40.380	32.290

- (i) A Companhia e suas controladas oferecem garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Essas garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens e são prestadas por exercícios que variam até cinco anos após a conclusão da obra e são parcialmente compartilhados com os fornecedores de bens e serviços.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

18. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Referem-se a terrenos adquiridos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos, de forma isolada ou com a participação de terceiros, com o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
24 meses	-	-	74.470	144.587
36 meses	-	-	75.021	106.197
48 meses	-	-	111.699	41.411
Acima de 48 meses	-	-	6.163	
Não Circulante	-	-	267.354	292.195
Circulante	2.519	2.521	284.508	223.567
Total	2.519	2.521	551.861	515.762

São atualizadas pela variação do INCC, pela variação do IGP-M ou pela variação do índice do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC.

Os juros e atualizações monetárias elegíveis à capitalização aos estoques, referentes ao saldo a pagar de terrenos, totalizaram R\$4.044 no período findo de 30 de junho de 2021 (Reversão de R\$1.027 em 30 de junho de 2020).

19. PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

As provisões para riscos de perdas prováveis estão resumidas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
Processos Cíveis	2.717	4.828	104.757	94.002
Processos Tributários	4.041	3.990	7.817	7.619
Processos Trabalhistas	1.909	1.781	87.574	87.103
Total	8.668	10.598	200.147	188.725
Circulante	5.210	6.039	111.002	104.392
Não Circulante	3.458	4.559	89.145	84.333

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

O montante total envolvendo processos classificados como perda possível na controladora e no consolidado, é assim apresentado:

	Controladora	
	06/2021	2020
Cível	2.977	4.451
Trabalhista	50	630
Tributário	34.825	4.162
	37.852	9.243
	Consolidado	
	06/2021	2020
Cível	43.693	70.233
Trabalhista	9.498	14.903
Tributário	91.728	52.450
	144.919	137.587

Os principais processos classificados como perda possível estão descritos a seguir:

- A Companhia e suas investidas possuem processos administrativos tributários, provenientes de despacho decisório da Receita Federal do Brasil, referente à não homologação de impostos pagos por compensação de créditos. Os valores destes créditos são em sua maioria provenientes de utilização de saldo de impostos retidos na fonte apurados em declaração de ajuste anual. Tais processos possuem defesa na esfera administrativa, porém ainda não foram analisadas pela autoridade fiscal. Em 30 de junho de 2021, o valor desses processos totalizou R\$15.074 (R\$13.663 em 31 de dezembro de 2020).
- A Queiroz Galvão MAC Cyrela Veneza, empresa na qual a Companhia detém 30% de participação, é parte em uma ação civil pública que discute a validade do Alvará de Construção referente ao empreendimento Domínio Marajoara.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A movimentação dos saldos provisionados pode ser assim apresentada:

	Controladora			
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2019	4.946	600	2.468	8.014
Adições	1.180	3.600	334	5.115
Pagamento	(1.515)	-	(649)	(2.165)
Reversão	(496)	(204)	(772)	(1.473)
Atualizações	713	(6)	400	1.108
Saldo em 31.12.2020	4.828	3.990	1.781	10.599
Adições	0	33	737	769
Pagamento	(4.860)	-	(323)	(5.183)
Reversão	(234)	(25)	(56)	(315)
Atualizações	2.982	43	(230)	2.795
Saldo em 30.06.2021	2.717	4.041	1.909	8.668

	Consolidado			
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2019	69.756	4.154	74.501	148.412
Adições (i)	54.673	8.170	20.007	82.851
Pagamento	(51.027)	-	(21.346)	(72.372)
Reversão (ii)	(2.922)	(4.553)	(5.939)	(13.414)
Atualizações	23.524	(153)	19.881	43.252
Saldo em 31.12.2020	94.004	7.618	87.104	188.726
Adições	18.313	775	9.823	28.911
Pagamento	(26.835)	-	(10.624)	(37.459)
Reversão	(2.870)	(1.536)	(1.295)	(5.700)
Atualizações	22.145	959	2.566	25.670
Saldo em 30.06.2021	104.757	7.817	87.574	200.147

- (i) Inclui a reclassificação R\$6.088, referente a alteração de controle em investidas.
 (ii) Inclui a reclassificação R\$1.083, referente a alteração de controle em investidas.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A segregação entre circulante e não circulante pode ser assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
Circulante				
Cíveis	1.223	2.172	47.090	40.928
Tributárias	2.708	2.673	5.237	5.105
Trabalhistas	1.279	1.193	58.675	58.359
	5.210	6.039	111.002	104.392
Não Circulante				
Cíveis	1.494	2.655	57.666	53.074
Tributárias	1.334	1.317	2.579	2.514
Trabalhistas	631	588	28.900	28.744
	3.458	4.559	89.145	84.333
Total	8.668	10.598	200.147	188.725

20. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DE RECOLHIMENTO DIFERIDOS

- a) Composição de imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS de recolhimentos diferidos

São registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento das vendas de imóveis (Instrução Normativa SRF nº 84/79), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com a Resolução CFC nº 1.266/09 e Deliberação CVM nº 561/08, alterada pela Deliberação CVM nº 624/10 (OCPC 01(R1)).

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A seguir estão apresentados os saldos dos impostos e das contribuições de recolhimentos diferidos:

	Consolidado	
	06/2021	2020
No Ativo		
IRPJ	1.023	327
CSLL	537	172
Subtotal	1.560	499
PIS	301	96
COFINS	1394	444
Subtotal	1.695	540
Total	3.255	1.039
Circulante	2.003	757
Não Circulante	1.252	283

	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
No Passivo				
IRPJ	185.973	189.613	218.428	219.710
CSLL	66.950	68.261	83.902	83.962
Provisão para distratos	-	-	(6.051)	(5.051)
Subtotal	252.924	257.874	296.279	298.620
PIS	55	65	9.557	8.856
COFINS	252	300	44.161	40.923
Provisão para distratos	-	-	(6.554)	(5.472)
Subtotal	307	365	47.164	44.307
Total	253.230	258.239	343.443	342.927
Circulante	-	-	32.736	28.801
Não Circulante	253.230	258.239	310.707	314.127

O recolhimento efetivo desses tributos ocorre em prazo equivalente ao do recebimento das parcelas de vendas e alienação de participações.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em decorrência dos créditos e das obrigações tributários anteriormente mencionados, foram contabilizados os correspondentes efeitos tributários (imposto de renda e contribuição social diferidos), como a seguir indicados:

	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
No ativo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	38	-
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	1.522	499
	-	-	1.560	499
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(715)	(852)	(1.420)	(1.676)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(4.506)	(4.383)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(38.144)	(35.540)
Diferença de lucro sob atividade não operacional - lucro real (IPO)	(252.209)	(257.022)	(252.209)	(257.022)
	(252.924)	(257.874)	(296.279)	(298.621)

b) Bases de cálculo das diferenças tributárias de resultados futuros

Em 30 de junho de 2021, a Companhia possui ativos fiscais diferidos que não foram reconhecidos no montante do consolidado de R\$2.516.582 (Em 31 de dezembro de 2020, o montante era de R\$2.529.507), pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que o Grupo possa utilizar seus benefícios.

c) Saldo de PIS e COFINS

O PIS e a COFINS diferidos calculados sobre a diferença entre a receita tributada pelo regime de caixa e as receitas reconhecidas pelo regime de competência estão registrados na rubrica “Impostos e contribuições de recolhimento diferidos”, no passivo circulante e não circulante, de acordo com a expectativa de liquidação:

	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
Corrente	13	147	2.185	2.240
Recolhimento diferido	306	365	53.718	49.779
Provisão para distratos	-	-	(6.555)	(5.472)
	319	511	49.348	46.548

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

d) Despesa com imposto de renda e contribuição social do período

As despesas de imposto de renda e contribuição social, referentes aos períodos findos em 30 de junho de 2021 e de 2020, podem ser assim conciliadas com o resultado antes dos impostos:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	263.654	454.309	67.719	95.667	311.399	537.436	109.257	174.341
(x) alíquota nominal de:	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%
(=) Expectativa de créditos (da despesa) de IRPJ e CSLL	(89.642)	(154.465)	(23.025)	(32.527)	(105.876)	(182.728)	(37.147)	(59.276)
(+/-) Efeito da alíquota nominal sobre:								
Resultado de Equivalência Patrimonial	110.538	195.916	83.831	133.350	25.298	52.163	7.299	10.934
Adições e exclusões permanentes e outros	12.017	21.390	(40.442)	(16.445)	(123.581)	(95.769)	7.398	41.471
Créditos fiscais não constituídos	(i) (29.593)	(57.890)	(20.272)	(84.301)	(81.039)	(160.366)	20.233	(45.087)
Lucro presumido ou RET	(ii) -	-	-	-	264.153	347.808	(14.115)	18.777
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	3.320	4.950	93	78	(21.045)	(38.892)	(16.332)	(33.181)
Impostos de Recolhimento Diferido	3.320	4.950	92	78	3.418	3.403	(2.972)	(1.515)
Impostos Correntes	-	-	-	-	(24.463)	(42.295)	(13.360)	(31.666)
	3.320	4.950	92	78	(21.045)	(38.892)	(16.332)	(33.181)

(i) Refere-se a saldo de prejuízos fiscais e base negativa não contabilizados.

(ii) Refere-se a saldos de prejuízos fiscais não contabilizados.

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado é de R\$3.395.744 em 30 de junho de 2021 (R\$3.395.744 em 31 de dezembro de 2020), representado por 399.742.799 ações ordinárias nominativas.

O Conselho de Administração da Companhia está autorizado a aumentar o capital social, independentemente de Assembleia Geral ou reforma estatutária, até o limite de 750.000.000 de ações ordinárias nominativas, para distribuição no País e/ou exterior, sob a forma pública ou privada.

b) Ações em tesouraria

A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir suas próprias ações para permanência em tesouraria e, posteriormente, cancelamento ou alienação.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Tendo em vista o disposto no artigo 8º da Instrução CVM nº 10/80, especificou-se o seguinte:

- (i) O objetivo da Companhia é adquirir suas ações para mantê-las em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação com vistas à aplicação de recursos disponíveis para investimentos, a fim de maximizar valor para os acionistas.
- (ii) A quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado é de 274.251.028 ações ordinárias, conforme informado pela instituição depositária em 30 de junho de 2021 (281.391.424 em 31 de dezembro de 2020).

Programa de recompra de ações / cancelamento de ações

A cotação das referidas ações, em 30 de junho de 2021, era de R\$23,34, valor de mercado expresso em reais (R\$29,48 - valor expresso em reais, em 31 de dezembro de 2020) por ação. O valor de mercado é obtido usando como referência a cotação das ações da Companhia na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado.

O saldo, em 30 de junho de 2021, pode ser assim demonstrado:

	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da aquisição</u>	<u>Valor médio na aquisição</u>	<u>Valor de mercado</u>
Saldo em 31/12/2020	<u>15.238.895</u>	<u>192.224</u>	<u>12,61</u>	<u>449.243</u>
Saldo em 30/06/2021	<u>15.238.895</u>	<u>192.224</u>	<u>12,61</u>	<u>355.676</u>

c) Outras reservas

São representadas por gastos com emissão de ações e movimentações em transações de capital. As reservas de capital são majoritariamente explicadas pela aquisição de participações minoritárias em sociedades que já eram consolidadas nas demonstrações financeiras da Companhia.

d) Outras Mutações

O saldo nessa rubrica é substancialmente representado pelas movimentações de aumentos e ou reduções na participação de acionistas não controladores.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

22. BENEFÍCIOS A DIRETORES E EMPREGADOS

Os benefícios aos empregados e administradores são todos na forma de remuneração paga, a pagar, ou proporcionada pela Companhia, ou em nome dela, em troca de serviços que lhes são prestados.

a) Benefícios pós-aposentadoria

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada para seus empregados, porém efetuam contribuições mensais com base na folha de pagamento de previdência social, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência.

b) Programa de Participação nos Lucros e Resultados - PLR

A Companhia e demais empresas do Grupo possuem programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 30 de junho de 2021, a provisão é de R\$26.000 (R\$23.289 em 31 de dezembro de 2020), registrada no resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas” e no passivo “Salários, encargos sociais e participações”, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado e projeções de resultados.

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Resumo dos principais instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de moeda e de taxa de câmbio e de juros. A administração desses riscos é efetuada por meio de definição de estratégias, estabelecimento de sistemas de controle e determinação de limites de posições. A Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

	Controladora		Consolidado		Classificação
	06/2021	2020	06/2021	2020	
ATIVOS FINANCEIROS	2.035.279	1.619.709	5.379.576	4.871.000	
Caixa e equivalentes de caixa	89.302	5.589	292.013	200.083	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários (i)	1.190.626	724.945	2.279.144	1.822.819	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	177.748	346.101	178.248	346.601	Custo amortizado
Títulos e valores mobiliários	31.543	31.834	31.543	31.834	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes
Contas a receber	12.205	18.620	2.161.399	2.063.554	Custo amortizado
Créditos a receber com partes relacionadas	527.126	487.047	412.597	383.831	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	6.729	5.574	24.632	22.278	Custo amortizado
PASSIVOS FINANCEIROS	2.697.609	2.394.105	4.225.339	3.513.177	
Empréstimos e financiamentos	628.721	918.775	1.157.624	1.208.621	Custo amortizado
Debêntures	750.989	-	757.258	5.886	Custo amortizado
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.196.819	1.336.974	1.434.786	1.488.498	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	2.519	2.521	551.861	515.762	Custo amortizado
Fornecedores de bens e serviços	25.212	35.621	196.906	151.524	Custo amortizado
Obrigações a pagar com partes relacionadas	93.350	100.214	86.082	89.792	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	(0)	(0)	40.820	53.094	Custo amortizado

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A Companhia possui instrumentos financeiros no qual são mensurados a valor justo, dado este cenário é aplicado a regra de hierarquia do valor justo vide CPC 46, isso requer que a Companhia faça uma avaliação da hierarquia do valor justo que são classificados em três níveis a seguir:

- (i) Nível 1 – São preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso a data da mensuração.
- (ii) Nível 2 – São informações que são observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no nível 1.
- (iii) Nível 3 – Informações (inputs) de nível 3 são dados observados para o ativo ou passivo.

b) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

Ativos Financeiros

A partir do cenário provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para os ativos financeiros. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 6,48% ao ano com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela BM&FBOVESPA e cenários alternativos considerando o CDI de 4,86% ao ano e 3,24% ao ano. Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade dos títulos e valores mobiliários aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 30 de junho de 2021. Para os casos em que o fator de risco é a variação da taxa do dólar norte-americano, a partir do cenário para os próximos 12 meses, de R\$5,69, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, considerando o dólar norte-americano a R\$4,26 e R\$2,84, respectivamente.

A partir do cenário provável para o IPCA acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para títulos e valores mobiliários. Definiu-se a taxa provável para o IPCA acumulado para os próximos 12 meses de 5,02% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IPCA de 3,76% ao ano e 2,51% ao ano.

A partir do cenário provável para o IGPM acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o IGPM acumulado para os próximos 12 meses de 4,60% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IGPM de 3,45% ao ano e 2,30% ao ano. As carteiras performadas possuem juros contratuais de 12% ao ano.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A partir do cenário provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira não performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses de 6,21% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o INCC de 4,65% ao ano e 3,10% ao ano.

As referidas taxas utilizadas para as projeções de mercado foram extraídas de fonte externa.

<u>Operações Financeiras</u>	<u>Posição 06/2021</u>	<u>Fator de Risco</u>	<u>Cenário I Provável</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
Fundos de investimentos exclusivos	1.285.352	CDI	6,56%	4,92%	3,28%
Receita projetada			84.282	63.211	42.141
Fundo de investimentos diversos	148.779	CDI	12,06%	9,05%	6,03%
Receita projetada			17.948	13.461	8.974
Certificado de depósito bancário	219.104	CDI	4,86%	3,65%	2,43%
Receita projetada			10.651	7.988	5.326
Títulos do Governo – NTN B	14.259	IPCA	5,02%	3,76%	2,51%
Receita projetada			715	536	358
Letras Financeiras	103.104	CDI	7,27%	5,45%	3,63%
Receita projetada			7.494	5.621	3.747
Certificados de Créditos Imobiliários - Sêniores	309	CDI	9,07%	6,80%	4,54%
Receita projetada			28	21	14
Outros	814.189	IGPM	4,60%	3,45%	2,30%
Receita projetada			37.453	28.090	18.726
	2.585.096		158.572	118.929	79.286
<u>Contas a Receber</u>	<u>Posição 06/2021</u>	<u>Fator de Risco</u>	<u>Cenário I Provável</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
Carteira performada (i)	815.309	IGPM	4,60%	3,45%	2,30%
Receita projetada			37.529	28.147	18.765
Carteira não performada (i)	1.731.723	INCC	6,21%	4,65%	3,10%
Receita projetada			107.462	80.597	53.731
	2.547.032		144.992	108.744	72.495

(i) Saldo antes da provisão para risco de crédito e prestação de serviço.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Passivos Financeiros

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRIs) em valor total de R\$2.192.045, bruto dos gastos de emissão, que são remuneradas com as taxas de juros que podem variar 100% do CDI até IPCA +3,91%. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado ao CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 30 de junho de 2021, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 6,48% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela BM&FBOVESPA, o que equivale aos cenários possíveis listados a seguir. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 8,10% ao ano e 9,72% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação do CDI, a partir dos saldos existentes em 30 de junho de 2021, bruto dos gastos com emissão, conforme destacado a seguir:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Operações Financeiras	Posição 06/2021	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Debêntures CYMA 01	6.269	IPCA	5,02%	6,27%	7,52%
Despesa projetada			314	393	472
14ª Emissão de Debêntures	754.690	CDI	8,28%	10,35%	12,42%
Despesa projetada			62.488	78.110	93.732
CRI - 1ª Emissão (Securizadora)	43.341	CDI	6,95%	8,69%	10,43%
Despesa projetada			3.012	3.765	4.518
CRI - 8ª Emissão (Securizadora)	130.313	CDI	6,61%	8,26%	9,92%
Despesa projetada			8.614	10.767	12.921
CRI - 4ª Emissão - 102ª série (Gaia)	5.211	CDI	7,76%	9,70%	11,64%
Despesa projetada			404	505	607
CRI - 4ª Emissão - 109ª série (Gaia)	30.592	CDI	7,76%	9,70%	11,64%
Despesa projetada			2.374	2.967	3.561
CRI - 4ª Emissão - 131ª 132ª e 133ª série (Gaia)	56.508	CDI	12,87%	16,09%	19,31%
Despesa projetada			7.273	9.091	10.909
CRI - 4ª Emissão - 140ª série (Gaia)	74.258	IPCA	10,27%	12,84%	15,41%
Despesa projetada			7.626	9.533	11.439
CRI - 1ª Emissão - 211ª série (RB)	100.726	CDI	6,48%	8,10%	9,72%
Despesa projetada			6.527	8.159	9.791
CRI - 1ª Emissão - 212ª série (RB)	608.726	CDI	6,48%	8,10%	9,72%
Despesa projetada			39.445	49.307	59.168
CRI - 1ª Emissão - 283ª e 285ª séries (RB)	100.087	IPCA	9,12%	11,40%	13,68%
Despesa projetada			9.128	11.410	13.692
CRI - 4ª Emissão - 145ª série (Gaia)	21.417	CDI	10,47%	13,09%	15,71%
Despesa projetada			2.242	2.803	3.364
CRI - 4ª Emissão - 167ª série (Gaia)	125.764	IPCA	10,27%	12,84%	15,41%
Despesa projetada			12.916	16.145	19.374
CRI - 4ª Emissão - 180ª e 181ª séries (Gaia)	107.057	CDI	9,67%	12,09%	14,51%
Despesa projetada			10.352	12.940	15.529
CRI - 1ª Emissão - 362ª e 363ª séries (RB)	40.205	CDI	7,00%	8,75%	10,50%
Despesa projetada			2.814	3.518	4.222
	2.205.164		175.531	219.414	263.297

A dívida assumida com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social BNDES possui remuneração de 3,78% ao ano, acrescida à TJLP. Com o intuito de verificar a sensibilidade do endividamento atrelada à TJLP, fatores de risco de taxas de juros às quais a Companhia possuía exposição passiva na data-base 30 de junho de 2021, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TJLP de 4,47% ao ano para o cenário provável. A partir dele, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos.

A Companhia possui empréstimos em moeda nacional, sendo uma parte remunerados com taxas de juros entre 10% a 11% do CDI e outra parte remunerados com taxas de juros entre CDI + 1,70% e CDI + 2,50%. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado ao CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 30 de junho de 2021, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 6,48% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 8,10% ao ano e 9,72% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação do CDI, a partir dos saldos existentes em 30 de junho de 2021, o que equivale aos cenários possíveis listados.

A Companhia possui financiamentos para a construção em moeda nacional sendo uma parte remunerados com as taxas de juros de 5,25% a 6,00% ao ano, acrescida à TR. e outra parte remunerados com taxa de juros de 126% do CDI ao ano e outra parte remunerados com taxa de CDI + 1,63% ao ano. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado à TR, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 30 de junho de 2021, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TR de 0,01% ao ano e o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 6,48% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” TR x pré e de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3, para os cenários prováveis. A partir da taxa provável para a TR e para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% para os próximos 12 meses e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos, assim como a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação da TR e do CDI, a partir dos saldos existentes em 30 de junho de 2021, o que equivale aos cenários possíveis listados.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Abaixo estão as análises da dívida do BNDES, empréstimos nacionais e de financiamento.

Operações Financeiras	Posição 06/2021	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
BNDES	75.444	TJLP	8,42%	9,58%	10,74%
Despesa projetada			6.352	7.228	8.103
Empréstimo nacionais	297.841	% CDI	7,09%	8,87%	10,65%
Despesa projetada			21.113	26.410	31.714
Empréstimo nacionais	411.100	CDI +	8,73%	10,38%	12,04%
Despesa projetada			35.889	42.672	49.496
Financiamento de obra	236.723	TR	5,41%	5,41%	5,41%
Despesa projetada			12.796	12.802	12.809
Financiamento de obra	24.993	% CDI	8,23%	144,31%	147,97%
Despesa projetada			2.057	36.067	36.982
Financiamento de obra	111.919	CDI +	9,46%	11,13%	12,79%
Despesa projetada			10.587	12.457	14.314
	1.158.021		88.796	137.636	153.418

c) Operação com instrumento financeiro derivativo

De acordo com a Deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008, as companhias abertas devem divulgar em nota explicativa específica informações sobre todos os seus instrumentos financeiros derivativos. Os instrumentos financeiros derivativos são utilizados pela Companhia como forma de gerenciamento dos riscos de mercado relacionados à taxa de juros, principalmente para os empréstimos de modalidade CCB que são prefixados.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

(i) Swap de fluxo de caixa

Essa modalidade de “swap” proporciona o pagamento de diferencial de juros durante a vigência do contrato, em intervalos periódicos (fluxo constante).

A Companhia possui operações de swap abaixo, no qual tem a posição ativa em taxas pré-fixadas e cotas de fundo e como contrapartida passiva os percentuais do CDI, sendo a amortização do valor principal de acordo com os vencimentos da dívida à qual os contratos estão atrelados.

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (BTG Pactual)	06/2021	2020
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	164.013	dez/17	fev/22	8,30% a.a	88,70% CDI	221	2.335
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	93.500	dez/17	jul/22	8,25% a.a	79,30% CDI	2.121	6.062
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	16.100	fev/19	set/23	8,26% a.a	105,56% CDI	4.674	19.506
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	100.000	mar/20	abr/24	6,20% a.a	79,00% CDI	(53)	2.210
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	199.928	mar/20	abr/24	6,20% a.a	93,00% CDI	(3.085)	2.174
						<u>3.878</u>	<u>32.287</u>

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Plural)	06/2021	2020
Swap de fluxo de caixa vinculado à mútuo	2.446	mar/21	fev/36	100% Cotas FIDC	100% DI + 3% a.a	134	-
						<u>134</u>	<u>-</u>

Operações Financeiras	Valor original em R\$ mil	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Santander)	06/2021	2020
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	105.081	jun/21	abr/25	IPCA +3,91%	100% CDI + 1,15%	(1.014)	-
						<u>(1.014)</u>	<u>-</u>

Operações Financeiras	Valor original em R\$ mil	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Bocom)	06/2021	2020
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	30.000	mai/21	nov/23	100% V.C + 2,41%	100% CDI + 1,41%	(1.587)	-
						<u>(1.587)</u>	<u>-</u>

d) Considerações sobre riscos e gestão de capital

Os principais riscos de mercado que a Companhia e suas controladas estão expostas na condução das suas atividades são:

(i) Risco de mercado

O risco de mercado está atrelado as flutuações no valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro num mercado ativo. Os preços de mercado são afetados, principalmente, pela variação na taxa de juros (inflação) e pela flutuação da moeda estrangeira. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem títulos e valores mobiliários, contas a receber, contas a pagar, empréstimos a pagar, instrumentos disponíveis para venda e instrumentos financeiros derivativos

- Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e de suas controladas estão sujeitos a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários e dívidas, e contas a receber de clientes.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- Risco de distratos de clientes: A Companhia aplica com eficiência suas políticas de análise de crédito visando a garantia do crédito ao final da obra e repasse definitivo do cliente ao banco. Apesar disso, há clientes que procuram a Companhia buscando distratar seus respectivos contratos de promessa de compra e venda.
- Risco de moeda: a Companhia mantém operações em moedas estrangeiras que estão expostas a riscos de mercado decorrentes de mudanças nas cotações dessas moedas. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos. Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira. Os títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira apresentavam saldo de R\$7.659 em 30 de junho de 2021 (R\$8.052 em 31 de dezembro de 2020), sendo essa exposição protegida por recebíveis futuros, em dólares norte-americanos, de empreendimento imobiliário já entregue realizado na Argentina.
- Risco COVID-19: No dia 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o coronavírus (COVID-19) como pandemia. Desde então, o vírus vem se alastrando rapidamente ao redor do mundo. A Companhia está monitorando de perto todas as evoluções e tomando medidas mitigatórias para garantir a segurança de todos os seus stakeholders.

(ii) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em instrumentos financeiros e contratos de compra e venda de imóveis, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais.

O risco de crédito nas atividades operacionais da Companhia é administrado por normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente, os quais são revisados periodicamente.

Adicionalmente, a Administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas que indiquem que os benefícios econômicos associados à receita apropriada poderão não fluir para a entidade. Exemplos: (i) atrasos no pagamento das parcelas; (ii) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão para perda com créditos duvidosos é registrada. O montante a ser registrado nesta provisão considera que o imóvel será recuperado pela Companhia, que eventuais montantes poderão ser retidos quando do pagamento das indenizações aos respectivos promitentes compradores, entre outros.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

(iii) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude das diferentes moedas e dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente pelas áreas de Gestão da Companhia, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia e suas controladas.

A dívida líquida da Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2021	2020	06/2021	2020
(+) Dívida atualizada (principal): (i)	2.608.499	2.253.851	3.387.219	2.697.272
(-) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários:	(1.489.219)	(1.108.468)	(2.780.948)	(2.401.336)
	1.119.280	1.145.383	606.272	295.936

(i) Composta por empréstimos e financiamentos, debêntures e CRIs, bruto dos gastos com emissão.

(iv) Gestão de capital

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha um “rating” de crédito adequado perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada essa estrutura, a Companhia pode efetuar pagamentos de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos e emissões de debêntures.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

24. LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO

Apresentamos a seguir a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentada na demonstração do resultado:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Receita bruta								
Incorporação e revenda de imóveis	(296)	1.944	6.366	8.406	1.193.319	2.251.137	826.804	1.551.655
Loteamento	734	1.199	310	656	15.809	36.611	3.845	13.219
Locação de imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisão Para Distrato	-	-	-	-	(12.203)	(57.364)	16.608	56.087
Provisão Para Distrato - PCLD	(51)	(106)	-	-	(7.752)	(32.107)	-	-
Prestação de serviços e outras	3.267	6.440	818	1.781	24.781	45.911	13.481	24.965
	3.655	9.477	7.493	10.842	1.213.954	2.244.188	860.738	1.645.926
Deduções da receita bruta	(480)	(2.136)	(299)	(709)	(31.935)	(58.437)	(21.930)	(42.364)
Receita líquida	3.175	7.341	7.194	10.133	1.182.019	2.185.751	838.808	1.603.562
Custo das vendas e serviços realizados								
Dos imóveis vendidos	683	1.151	(6.653)	(8.381)	(729.733)	(1.398.596)	(535.625)	(1.005.469)
Loteamento	(4.233)	(4.232)	(103)	(103)	(9.928)	(18.419)	(2.042)	(7.559)
Provisão Para Distrato	-	-	-	-	5.283	37.415	(12.517)	(36.968)
Da prestação de serviços	-	-	-	-	(15.357)	(27.327)	(13.753)	(17.841)
	(3.550)	(3.080)	(6.756)	(8.484)	(749.735)	(1.406.927)	(563.937)	(1.067.837)
	(376)	4.261	438	1.649	432.285	778.824	274.871	535.725

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

25. DESPESAS COM VENDAS

Os principais gastos incorridos nos períodos podem ser apresentados da seguinte forma:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Estande de vendas	-	-	-	(3)	(21.490)	(43.853)	(28.407)	(47.871)
Propaganda e publicidade (mídia)	257	(5.728)	(139)	(1.329)	(10.362)	(21.161)	(13.396)	(36.012)
Serviços profissionais	(6.196)	(6.903)	(1.815)	(5.315)	(27.912)	(49.846)	(20.543)	(38.792)
Manutenção de estoque pronto	(77)	(220)	(193)	(385)	(6.205)	(13.678)	(10.408)	(23.898)
Outras despesas comerciais (i)	(26)	(28)	(54)	(101)	(9.172)	(17.181)	(16.567)	(33.503)
	(6.042)	(12.879)	(2.201)	(7.133)	(75.141)	(145.719)	(89.321)	(180.076)

(i) Refere-se à despesas apropriadas de comissão de vendas, salários e outras despesas das empresas de venda do Grupo.

26. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser assim apresentados:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Salários e Encargos	(10.639)	(20.464)	(10.976)	(21.195)	(38.241)	(70.885)	(32.501)	(64.002)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(17.616)	(18.276)	(4.687)	2.332	(18.322)	(31.322)	(7.624)	(13.625)
Despesa com opções em ações (stock options)	-	-	(26)	(51)	-	-	(26)	(51)
Serviços de Terceiros	(9.119)	(26.058)	(7.612)	(16.034)	(35.055)	(70.637)	(28.539)	(55.224)
Aluguel, utilidades e viagens	(2.815)	(5.107)	(2.356)	(6.363)	(3.339)	(7.840)	(2.786)	(10.364)
Indenizações para riscos diversos (i)	(247)	(5.183)	(1.782)	(2.046)	(16.461)	(37.459)	(13.814)	(24.670)
Outras despesas administrativas	(3.569)	(7.171)	(3.374)	(8.718)	(12.206)	(23.736)	(10.450)	(22.038)
	(44.005)	(82.258)	(30.813)	(52.075)	(123.624)	(241.879)	(95.740)	(189.974)

(i) Conforme nota explicativa 19.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

27. RESULTADO FINANCEIRO

Os principais gastos e receitas incorridas nos períodos podem ser apresentados da seguinte forma:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Despesas financeiras:								
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	(5)	(33)	(759)	(862)	(4.468)	(7.702)	(3.302)	(5.458)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(21.803)	(36.538)	(18.067)	(37.199)	(23.720)	(40.106)	(20.387)	(41.631)
Capitalização de juros	5	33	759	862	2.840	5.506	2.072	3.011
Variações monetárias	(614)	(739)	-	(341)	(712)	(839)	(9.634)	(9.983)
Despesas bancárias	(278)	(1.151)	(534)	(938)	(1.607)	(3.837)	(2.138)	(3.906)
Descontos Concedidos	-	-	-	-	(2)	(5)	(7)	(38)
Outras despesas financeiras (i)	(13.307)	(36.529)	(2.047)	(4.218)	(14.903)	(38.623)	(2.658)	(5.937)
	(36.002)	(74.957)	(20.647)	(42.697)	(42.572)	(85.605)	(36.054)	(63.943)
Receitas financeiras:								
Rendimentos de aplicação financeira	20.950	44.720	9.567	18.286	37.064	77.615	13.704	28.167
Variações monetárias	-	571	2.001	4.106	3.302	4.634	7.983	11.619
Descontos Obtidos	0	0	0	1	55	86	(80)	(70)
Juros Ativos Diversos	4.211	6.340	4.379	9.363	7.214	13.521	5.184	10.947
Outras receitas financeiras	5.820	13.277	16.313	23.918	6.281	14.468	16.889	25.209
Cofins/Pis s/ Receitas Financeiras	(1.451)	(3.104)	(1.020)	(1.918)	(2.052)	(4.537)	(1.125)	(2.176)
	29.530	61.803	31.240	53.756	51.865	105.786	42.555	73.696
Resultado Financeiro	(6.471)	(13.153)	10.593	11.060	9.293	20.181	6.501	9.754

- (i) Em 30 de junho de 2021 o saldo está representado substancialmente pelo montante de R\$(28.527) referente à operação de swap.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

28. LUCRO POR AÇÃO

Os lucros básicos e diluídos por ação estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	06/2021	06/2020
Lucro diluído por ação:		
Lucro líquido do exercício	459.259	95.745
Número total de ações (-) tesouraria (ações em milhares)	384.504	384.426
Lucro básico por ação - em R\$	1,19442	0,24907
Lucro diluído por ação:		
Lucro líquido do período	459.259	95.745
Média ponderada de ações em circulação (ações em milhares)	384.504	384.426
Efeito das opções de compra de ações outorgadas (ações em milhares)	-	78
Média ponderada de ações em circulação - diluído	384.504	384.504
Lucro diluído por ação - em R\$	1,19442	0,24901

29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

a) Critério de identificação dos segmentos operacionais

A Companhia definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerencia o negócio. Os segmentos operacionais apresentados nas demonstrações financeiras são demonstrados a seguir:

- (i) Atividade de incorporação.
- (ii) Atividade de prestação de serviços.

O segmento de incorporação contempla a venda e revenda de imóveis e também a atividade de loteamentos e está subdividida, conforme apresentado a seguir:

- (i) Cyrela: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamentos como alto padrão e luxo, tanto da controladora como das “joint ventures”.
- (ii) Living : estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamentos como Living, tanto da controladora como das “joint ventures”.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

(iii) MCMV : estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamento como “Minha Casa, Minha Vida”, tanto da controladora como das “Joint ventures”.

As informações sobre as atividades de loteamento e prestação de serviços estão sendo apresentadas nesta nota explicativa com o termo “Demais”.

b) Demonstrações consolidadas dos segmentos operacionais

	Consolidado 06/2021					
	Cyrela	Living	MCMV	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida	1.181.441	569.201	390.152	44.957	-	2.185.751
Custo das vendas e serviços	(751.017)	(355.844)	(273.412)	(26.655)	-	(1.406.927)
Lucro bruto	430.424	213.357	116.740	18.302	-	778.824
Receitas/(Despesas) operacionais	(116.207)	(36.076)	(35.095)	(27.762)	(46.428)	(261.568)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	314.218	177.281	81.645	(9.460)	(46.428)	517.258
Ativo total	4.704.113	1.794.764	815.729	79.767	4.982.286	12.376.658
Passivo total	1.748.172	728.796	287.012	211.829	3.107.813	6.083.620
Patrimônio Líquido	2.955.940	1.065.968	528.717	(132.062)	1.874.473	6.293.038

	Consolidado 06/2020					
	Cyrela	Living	MCMV	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida	606.824	494.101	476.302	26.336	-	1.603.562
Custo das vendas e serviços	(403.416)	(326.822)	(314.675)	(22.924)	-	(1.067.837)
Lucro bruto	203.407	167.279	161.627	3.412	-	535.726
Despesas operacionais	(96.930)	(51.971)	(97.994)	(17.755)	(106.486)	(371.135)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	106.477	115.308	63.634	(14.343)	(106.486)	164.591
Ativo Total	4.001.639	1.929.720	1.223.310	90.423	3.663.634	10.908.726
Passivo Total	1.216.667	683.477	527.117	189.923	2.989.765	5.606.949
Patrimônio Líquido	2.784.973	1.246.243	696.193	(99.500)	673.869	5.301.777

Os valores apresentados como corporativo envolvem, substancialmente, despesas da unidade corporativa não alocadas aos demais segmentos.

c) Informações sobre principais clientes

A Companhia e suas investidas não possuem clientes que concentrem participação relevante (acima de 10%) em seus empreendimentos e que afetem os resultados operacionais.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

30. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm seguros, como indicados a seguir, para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades:

a) Risco de engenharia:

- (i) Básica –R\$6.763: acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto etc., danos inerentes a construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.
- (ii) Projetos - R\$6.763: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.
- (iii) Outras - R\$9.905: referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves e cruzadas com fundações, entre outros.

b) “Stand” de vendas: incêndio - R\$37, roubo - R\$1 e outros riscos - R\$8.

c) Garantias contratuais: R\$5.486

d) Riscos de Danos físicos aos Imóveis Hipotecados R\$64

e) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$610.

f) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores – R\$100.

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 30 de julho de 2021, ocorreu uma alteração no ambiente de tecnologia da informação, indicando um ransomware que causou baixo impacto. A operação da companhia não foi paralisada e todos os sistemas se encontram operantes. De imediato, foram adotadas todas as medidas de segurança e de controle cabíveis, incluindo ampla investigação, que foi instaurada com apoio de especialistas em tecnologia e Direito Digital.

32. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 12 de agosto de 2021.

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS
MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021 e 2020
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 30 de junho de 2021.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Companhia: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações			Posição em 30/06/2021	
			(em unidades de ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Elie Horn	79.733.578	19,9%	79.733.578	19,9%
Erirenor Sociedad Anonima (1)	21.900.008	5,5%	21.900.008	5,5%
EH Capital Management (2)	7.502.400	1,9%	7.502.400	1,9%
Susette Horn (3)	2	0,0%	2	0,0%
Dynamo Adm. de Recursos	30.595.100	7,7%	30.595.100	7,7%
Ações em Tesouraria	15.238.895	3,8%	15.238.895	3,8%
Outros	244.772.816	61,2%	244.772.816	61,2%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%

(1) Companhia holding constituída de acordo com as leis do Uruguai, na qual Elie Horn detém participação de 100,0%.

(2) Companhia holding constituída de acordo com as leis das Ilhas Virgens Britânicas, na qual Elie Horn detém participação de 100,0%.

(3) Pessoa ligada a Elie Horn

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO				
Posição em 30/06/2021				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	109.135.988	27,3%	109.135.988	27,3%
Administradores				
Conselho de Administração	931.272	0,2%	931.272	0,2%
Diretoria	185.615	0,0%	185.615	0,0%
Conselho Fiscal	1	0,0%	1	0,0%
Ações em Tesouraria	15.238.895	3,8%	15.238.895	3,8%
Outros Acionistas	274.251.028	68,6%	274.251.028	68,6%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%
Ações em Circulação	274.251.028	68,6%	274.251.028	68,6%

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO				
Posição em 31/03/2021				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	101.791.510	25,5%	101.791.510	25,5%
Administradores				
Conselho de Administração	931.272	0,2%	931.272	0,2%
Diretoria	170.939	0,0%	170.939	0,0%
Conselho Fiscal	1	0,0%	1	0,0%
Ações em Tesouraria	15.238.895	3,8%	15.238.895	3,8%
Outros Acionistas	281.610.182	70,4%	281.610.182	70,4%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%
Ações em Circulação	281.610.182	70,4%	281.610.182	70,4%

De acordo com o Estatuto Social, capítulo X artigo 51, a Sociedade, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal da Sociedade, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Sociedade, na Lei nº 6.404/76, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, ou delas decorrentes, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, em conformidade com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela B3.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

Aos Acionistas e Administradores da

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e seis meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, 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 da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado ("DVA"), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme

aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício e período anterior

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2020 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 16 de março de 2021 sem modificação e as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, do resultado e do resultado abrangente para o período de três e seis meses findo em 30 de junho de 2020 e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período seis meses findo em 30 de junho de 2020 foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 13 de agosto de 2020, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de agosto de 2021

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Tarcísio Luiz dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 207626/O

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as informações financeiras da Companhia para o período findo em 30 junho de 2021.

São Paulo, 12 de agosto de 2021.

À Diretoria

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

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, § 1º, inciso V, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 (“Companhia”), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia (Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes) referentes às informações financeiras da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2021.

São Paulo, 12 de agosto de 2021.

À Diretoria