

# 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 - 01/01/2023 à 30/06/2023 | 10 |
|--------------------------------|----|

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022 | 11 |
|--------------------------------|----|

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Demonstração de Valor Adicionado | 12 |
|----------------------------------|----|

## DFs Consolidadas

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo | 13 |
|---------------------------|----|

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Passivo | 15 |
|-----------------------------|----|

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Demonstração do Resultado | 17 |
|---------------------------|----|

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 19 |
|--------------------------------------|----|

|  |    |
|--|----|
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 20 |
|--|----|

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023 | 22 |
|--------------------------------|----|

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022 | 23 |
|--------------------------------|----|

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Demonstração de Valor Adicionado | 24 |
|----------------------------------|----|

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Comentário do Desempenho | 25 |
|--------------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 27 |
|--------------------|----|

|   |     |
|---|-----|
| Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes | 103 |
|---|-----|

## Pareceres e Declarações

|  |     |
|--|-----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva | 105 |
|--|-----|

|   |     |
|---|-----|
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras | 107 |
|---|-----|

|  |     |
|--|-----|
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 108 |
|--|-----|

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

| <b>Número de Ações<br/>(Mil)</b> | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2023</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Do Capital Integralizado</b>  |                                       |
| Ordinárias                       | 399.743                               |
| Preferenciais                    | 0                                     |
| <b>Total</b>                     | <b>399.743</b>                        |
| <b>Em Tesouraria</b>             |                                       |
| Ordinárias                       | 24.822                                |
| Preferenciais                    | 0                                     |
| <b>Total</b>                     | <b>24.822</b>                         |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>   | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2023</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2022</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 1                      | Ativo Total   | 10.467.230                            | 10.705.627                               |
| 1.01                   | Ativo Circulante  | 1.296.917                             | 1.376.827                                |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa   | 65.288                                | 3.882                                    |
| 1.01.01.01             | Caixa e Equivalentes de Caixa   | 65.288                                | 3.882                                    |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras  | 1.115.738                             | 1.282.209                                |
| 1.01.02.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado                     | 561.576                               | 966.231                                  |
| 1.01.02.01.03          | Titulos e Valores Mobiliários   | 561.576                               | 966.231                                  |
| 1.01.02.02             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes | 589                                   | 0  |
| 1.01.02.03             | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado                                    | 553.573                               | 315.978                                  |
| 1.01.03                | Contas a Receber  | 6.473                                 | 6.631                                    |
| 1.01.03.01             | Clientes  | 6.473                                 | 6.631                                    |
| 1.01.04                | Estoques  | 12.409                                | 12.965                                   |
| 1.01.04.01             | Imóveis a Comercializar   | 12.409                                | 12.965                                   |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar  | 14.047                                | 11                                       |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar  | 14.047                                | 11                                       |
| 1.01.06.01.02          | Impostos e Contribuições a Compensar  | 14.047                                | 11                                       |
| 1.01.07                | Despesas Antecipadas  | 12.477                                | 23.146                                   |
| 1.01.07.01             | Despesas Antecipadas  | 12.477                                | 23.146                                   |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes   | 70.485                                | 47.983                                   |
| 1.01.08.03             | Outros  | 70.485                                | 47.983                                   |
| 1.01.08.03.01          | Demais Contas   | 44.114                                | 42.182                                   |
| 1.01.08.03.02          | Instrumentos Financeiros e Derivativos  | 26.371                                | 5.801                                    |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante  | 9.170.313                             | 9.328.800                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo  | 932.713                               | 976.465                                  |
| 1.02.01.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado                     | 29.378                                | 7.778                                    |
| 1.02.01.01.01          | Títulos Designados a Valor Justo  | 29.378                                | 7.778                                    |
| 1.02.01.02             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes | 1.351                                 | -2.233                                   |
| 1.02.01.03             | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado                                    | 109.103                               | 180.765                                  |
| 1.02.01.04             | Contas a Receber  | 556                                   | 758                                      |
| 1.02.01.04.01          | Clientes  | 556                                   | 758                                      |
| 1.02.01.05             | Estoques  | 25.584                                | 21.245                                   |
| 1.02.01.05.01          | Imóveis a Comercializar   | 25.584                                | 21.245                                   |
| 1.02.01.09             | Créditos com Partes Relacionadas  | 650.541                               | 643.606                                  |
| 1.02.01.09.01          | Créditos com Coligadas  | 650.541                               | 643.606                                  |
| 1.02.01.10             | Outros Ativos Não Circulantes   | 116.200                               | 124.546                                  |
| 1.02.01.10.03          | Impostos e Contribuições a Compensar  | 101.146                               | 109.215                                  |
| 1.02.01.10.04          | Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos   | 4.005                                 | 4.522                                    |
| 1.02.01.10.05          | Demais Contas   | 11.049                                | 10.809                                   |
| 1.02.02                | Investimentos   | 8.128.435                             | 8.216.267                                |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias   | 8.128.435                             | 8.216.267                                |
| 1.02.02.01.01          | Participações em Coligadas  | 2.323.931                             | 2.245.704                                |
| 1.02.02.01.02          | Participações em Controladas  | 5.804.504                             | 5.970.563                                |
| 1.02.03                | Imobilizado   | 24.412                                | 27.589                                   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b> | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2023</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2022</b> |
|------------------------|---------------------------|---------------------------------------|--|
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação   | 24.412                                | 27.589                                   |
| 1.02.04                | Intangível                | 84.753                                | 108.479                                  |
| 1.02.04.01             | Intangíveis               | 84.753                                | 108.479                                  |
| 1.02.04.01.02          | Marcas e Patentes         | 11.966                                | 11.966                                   |
| 1.02.04.01.03          | Gastos com Implantações   | 139                                   | 82                                       |
| 1.02.04.01.04          | Software                  | 2.737                                 | 428                                      |
| 1.02.04.01.05          | Mais Valia                | 69.911                                | 96.003                                   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2023</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2022</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2                      | Passivo Total   | 10.467.230                            | 10.705.627                               |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 1.157.183                             | 1.465.439                                |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 84.876                                | 100.048                                  |
| 2.01.01.01             | Obrigações Sociais                                      | 84.876                                | 100.048                                  |
| 2.01.01.01.01          | Obrigações Trabalhistas                                 | 84.876                                | 100.048                                  |
| 2.01.02                | Fornecedores  | 38.493                                | 41.103                                   |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 38.493                                | 41.103                                   |
| 2.01.02.01.01          | Fornecedores de Bens e Serviços                         | 38.493                                | 41.103                                   |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 1.771                                 | 2.020                                    |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 1.771                                 | 2.020                                    |
| 2.01.03.01.02          | Impostos e Contribuições a Recolher                     | 1.583                                 | 1.758                                    |
| 2.01.03.01.03          | Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido       | 188                                   | 262                                      |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 641.757                               | 747.353                                  |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 170.225                               | 228.713                                  |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 170.225                               | 228.713                                  |
| 2.01.04.02             | Debêntures  | 471.532                               | 518.640                                  |
| 2.01.04.02.01          | Debêntures  | 12.944                                | 12.948                                   |
| 2.01.04.02.03          | Certificados de recebíveis imobiliários -CRI            | 451.898                               | 483.094                                  |
| 2.01.04.02.04          | Instrumentos Financeiros e Derivativos                  | 6.690                                 | 22.598                                   |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 383.809                               | 569.769                                  |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 85.235                                | 106.711                                  |
| 2.01.05.01.02          | Débitos com Controladas                                 | 85.235                                | 106.711                                  |
| 2.01.05.02             | Outros  | 298.574                               | 463.058                                  |
| 2.01.05.02.01          | Dividendos e JCP a Pagar                                | 192.109                               | 192.126                                  |
| 2.01.05.02.05          | Adiantamento de Clientes                                | 62                                    | 0  |
| 2.01.05.02.06          | Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis                 | 10                                    | 0  |
| 2.01.05.02.07          | Demais Passivos   | 106.393                               | 270.932                                  |
| 2.01.06                | Provisões   | 6.477                                 | 5.146                                    |
| 2.01.06.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 6.477                                 | 5.146                                    |
| 2.01.06.01.02          | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                | 1.473                                 | 1.020                                    |
| 2.01.06.01.04          | Provisões Cíveis  | 1.822                                 | 1.262                                    |
| 2.01.06.01.05          | Provisões Tributárias                                   | 3.182                                 | 2.864                                    |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 1.790.067                             | 2.118.444                                |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 1.544.626                             | 1.873.869                                |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 85.309                                | 222.497                                  |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 85.309                                | 222.497                                  |
| 2.02.01.02             | Debêntures  | 1.459.317                             | 1.651.372                                |
| 2.02.01.02.01          | Debêntures  | 749.055                               | 748.798                                  |
| 2.02.01.02.02          | Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI           | 710.262                               | 902.574                                  |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                      | 240.921                               | 241.120                                  |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 240.921                               | 241.120                                  |
| 2.02.03.01.01          | Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido       | 240.921                               | 241.120                                  |
| 2.02.04                | Provisões   | 4.520                                 | 3.455                                    |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 4.520                                 | 3.455                                    |
| 2.02.04.01.02          | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                | 726                                   | 503                                      |
| 2.02.04.01.04          | Provisões Cíveis  | 2.227                                 | 1.542                                    |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>      | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2023</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2022</b> |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|--|
| 2.02.04.01.05          | Provisões tributárias          | 1.567                                 | 1.410                                    |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido             | 7.519.980                             | 7.121.744                                |
| 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             | 3.378.573                             | 3.389.225                                |
| 2.03.04.01             | Reserva Legal                  | 486.071                               | 486.071                                  |
| 2.03.04.05             | Reserva de Retenção de Lucros  | 3.201.239                             | 3.201.239                                |
| 2.03.04.09             | Ações em Tesouraria            | -308.737                              | -298.085                                 |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados    | 442.961                               | 0  |
| 2.03.08                | Outros Resultados Abrangentes  | 375.457                               | 409.530                                  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Trimestre Atual<br/>01/04/2023 à 30/06/2023</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2023 à 30/06/2023</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/04/2022 à 30/06/2022</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2022 à 30/06/2022</b> |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 1.820  | 6.243   | -8.968   | 5.556  |
| 3.02                   | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -1.476   | -3.640  | 8.857  | -668   |
| 3.03                   | Resultado Bruto  | 344  | 2.603   | -111   | 4.888  |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | 308.125  | 513.714   | 187.928  | 367.739  |
| 3.04.01                | Despesas com Vendas                                    | -1.453   | -12.927   | -2.669   | -12.215  |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -56.746  | -90.967   | -49.748  | -88.017  |
| 3.04.02.01             | Despesas da Administração                              | -54.918  | -87.313   | -48.145  | -84.796  |
| 3.04.02.02             | Honorários da Administração                            | -1.828   | -3.654  | -1.603   | -3.221   |
| 3.04.04                | Outras Receitas Operacionais                           | 88.961   | 96.977  | 16.215   | 26.387   |
| 3.04.04.01             | Outros Ganhos em Investimento                          | 88.783   | 96.750  | 16.214   | 25.857   |
| 3.04.04.02             | Outras Receitas  | 178  | 227   | 1  | 530  |
| 3.04.05                | Outras Despesas Operacionais                           | -29.873  | -36.515   | -14.506  | -23.915  |
| 3.04.05.01             | Outras Perdas em Investimentos                         | -12.936  | -17.673   | -11.299  | -23.081  |
| 3.04.05.02             | Outras Despesas  | -16.937  | -18.842   | -3.207   | -834   |
| 3.04.06                | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 307.236  | 557.146   | 238.636  | 465.499  |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 308.469  | 516.317   | 187.817  | 372.627  |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | -29.110  | -73.547   | -36.926  | -60.040  |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 61.284   | 110.727   | 49.847   | 95.069   |
| 3.06.01.01             | Receitas Financeiras                                   | 61.284   | 110.727   | 49.847   | 95.069   |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -90.394  | -184.274  | -86.773  | -155.109   |
| 3.06.02.01             | Despesas Financeiras                                   | -90.394  | -184.274  | -86.773  | -155.109   |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 279.359  | 442.770   | 150.891  | 312.587  |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | 25   | 191   | -93  | -37  |
| 3.08.02                | Diferido   | 25   | 191   | -93  | -37  |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 279.384  | 442.961   | 150.798  | 312.550  |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo do Período                              | 279.384  | 442.961   | 150.798  | 312.550  |
| 3.99                   | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |  |   |  |  |
| 3.99.01                | Lucro Básico por Ação                                  |  |   |  |  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b> | <b>Trimestre Atual<br/>01/04/2023 à 30/06/2023</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2023 à 30/06/2023</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/04/2022 à 30/06/2022</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2022 à 30/06/2022</b> |
|------------------------|---------------------------|--|---|--|--|
| 3.99.01.01             | ON                        | 0,74519  | 1,18148   | 0,39575  | 0,81643  |
| 3.99.02                | Lucro Diluído por Ação    |  |   |  |  |
| 3.99.02.01             | ON                        | 0,74519  | 1,18148   | 0,39575  | 0,81643  |



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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                    | <b>Trimestre Atual<br/>01/04/2023 à 30/06/2023</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2023 à 30/06/2023</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/04/2022 à 30/06/2022</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2022 à 30/06/2022</b> |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 4.01                   | Lucro Líquido do Período                     | 279.385  | 442.961   | 150.798  | 312.550  |
| 4.02                   | Outros Resultados Abrangentes                | 18.312   | -34.073   | -3.494   | -6.203   |
| 4.02.01                | Ajustes por conversão de investimentos       | 640  | -538  | 339  | 339  |
| 4.02.02                | Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras | 17.672   | -33.535   | -3.833   | -6.542   |
| 4.03                   | Resultado Abrangente do Período              | 297.697  | 408.888   | 147.304  | 306.347  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>   | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2023 à 30/06/2023</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2022 à 30/06/2022</b> |
|------------------------|---|---|--|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                                   | -370.997  | -154.490   |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações  | 4.586   | -78.690  |
| 6.01.01.01             | Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível                   | 4.311   | 4.509  |
| 6.01.01.02             | Amortização de Mais Valia de Ativo                                      | 26.092  | 60   |
| 6.01.01.03             | Equivalência Patrimonial  | -557.146  | -465.499   |
| 6.01.01.05             | Juros, Variações monetárias sobre empréstimos                           | 164.021   | 134.584  |
| 6.01.01.06             | Impostos Diferidos  | -82   | 15   |
| 6.01.01.08             | Valor justo dos investimentos   | 1.193   | 1.193  |
| 6.01.01.10             | Lucro Líquido do Período Antes do IR e CS                               | 442.770   | 312.587  |
| 6.01.01.11             | Encargos Capitalizados  | 3.601   | 1.403  |
| 6.01.01.13             | Resultado Operacional Swap  | -11.279   | 8.840  |
| 6.01.01.14             | Provisões para risco de crédito   | 0   | -505   |
| 6.01.01.16             | Rendimentos de títulos e valores mobiliários                            | -72.550   | -75.039  |
| 6.01.01.18             | Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis                | 3.655   | -838   |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos   | -226.722  | 31.590   |
| 6.01.02.02             | Diminuição (Aumento) em Contas a Receber                                | 360   | 4.629  |
| 6.01.02.03             | Diminuição (Aumento) Imóveis Comercializar                              | -7.384  | -2.770   |
| 6.01.02.04             | Diminuição (Aumento) em Conta Corrente com Parceiros no Empreendimentos | 517   | 1.699  |
| 6.01.02.05             | Diminuição (Aumento) em Partes Relacionadas                             | -28.411   | -37.195  |
| 6.01.02.06             | Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar                  | -5.967  | -10.264  |
| 6.01.02.08             | Redução (aumento) Despesas Antecipadas                                  | 10.669  | -5.667   |
| 6.01.02.09             | Redução (aumento) Demais Ativos   | -2.171  | 14.533   |
| 6.01.02.10             | Redução (aumento) Contas a Pagar de Imóveis                             | 10  | -2.516   |
| 6.01.02.12             | Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher                   | -175  | -99  |
| 6.01.02.13             | Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços                       | -3.869  | -7.638   |
| 6.01.02.14             | Salários  | -15.172   | 7.607  |
| 6.01.02.15             | Adiantamento de clientes  | 62  | 0  |
| 6.01.02.16             | Redução (aumento) Demais Passivos                                       | -175.191  | 69.271   |
| 6.01.03                | Outros  | -148.861  | -107.390   |
| 6.01.03.02             | Juros Pagos   | -148.861  | -107.390   |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento                                | 866.511   | -125.252   |
| 6.02.01                | Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado                                  | -816  | 662  |
| 6.02.03                | Recebimento de Dividendos   | 64.603  | 736.308  |
| 6.02.04                | (Aumento) redução de Investimento                                       | 545.109   | -905.690   |
| 6.02.05                | Aquisição de Bens do Ativo Intangível                                   | -2.684  | -49.528  |
| 6.02.06                | Diminuição (Aumento) em Aplicações Financeiras                          | 285.498   | 101.257  |
| 6.02.07                | Instrumentos financeiros e derivativos                                  | -25.199   | -8.261   |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                               | -434.108  | 260.809  |
| 6.03.01                | Ingresso Novos Empréstimos, Financiamentos e CRI                        | 12.051  | 521.989  |
| 6.03.02                | Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI                          | -446.142  | -261.180   |
| 6.03.06                | Distribuição de Dividendos  | -17   | 0  |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                               | 61.406  | -18.933  |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                                   | 3.882   | 22.719   |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                                     | 65.288  | 3.786  |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                    | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|--|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                              | 3.395.744                           | -72.755   | 3.389.225                | 0                                     | 409.530                              | 7.121.744                 |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados                    | 3.395.744                           | -72.755   | 3.389.225                | 0                                     | 409.530                              | 7.121.744                 |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios          | 0                                   | 0   | -10.652                  | 0                                     | 0                                    | -10.652                   |
| 5.04.05                | Ações em Tesouraria Vendidas                 | 0                                   | 0   | -10.652                  | 0                                     | 0                                    | -10.652                   |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total                   | 0                                   | 0   | 0                        | 442.961                               | -34.073                              | 408.888                   |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                     | 0                                   | 0   | 0                        | 442.961                               | 0                                    | 442.961                   |
| 5.05.02                | Outros Resultados Abrangentes                | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | -34.073                              | -34.073                   |
| 5.05.02.06             | Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | -33.535                              | -33.535                   |
| 5.05.02.07             | Ajustes por conversão de investimento        | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | -538                                 | -538                      |
| 5.07                   | Saldos Finais                                | 3.395.744                           | -72.755   | 3.378.573                | 442.961                               | 375.457                              | 7.519.980                 |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                    | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|--|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                              | 3.395.744                           | -264.979  | 3.071.065                | 0                                     | -3.778                               | 6.198.052                 |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados                    | 3.395.744                           | -264.979  | 3.071.065                | 0                                     | -3.778                               | 6.198.052                 |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios          | 0                                   | -20.000   | 0                        | 0                                     | 0                                    | -20.000                   |
| 5.04.04                | Ações em Tesouraria Adquiridas               | 0                                   | -20.000   | 0                        | 0                                     | 0                                    | -20.000                   |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total                   | 0                                   | 0   | 0                        | 312.550                               | -6.203                               | 306.347                   |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                     | 0                                   | 0   | 0                        | 312.550                               | 0                                    | 312.550                   |
| 5.05.02                | Outros Resultados Abrangentes                | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | -6.203                               | -6.203                    |
| 5.05.02.06             | Ajustes por conversão de investimento        | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | 339                                  | 339                       |
| 5.05.02.07             | Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | -6.542                               | -6.542                    |
| 5.07                   | Saldos Finais                                | 3.395.744                           | -284.979  | 3.071.065                | 312.550                               | -9.981                               | 6.484.399                 |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2023 à 30/06/2023</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2022 à 30/06/2022</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 7.01                   | Receitas   | 7.413   | 7.304  |
| 7.01.01                | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 7.186   | 6.775  |
| 7.01.02                | Outras Receitas                                  | 227   | 529  |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -76.964   | -51.169  |
| 7.02.01                | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | -3.640  | -668   |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -54.483   | -49.666  |
| 7.02.04                | Outros   | -18.841   | -835   |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                           | -69.551   | -43.865  |
| 7.04                   | Retenções  | -7.479  | -5.240   |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -4.310  | -4.176   |
| 7.04.02                | Outras   | -3.169  | -1.064   |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido               | -77.030   | -49.105  |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 750.119   | 563.403  |
| 7.06.01                | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 557.146   | 465.499  |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                             | 110.727   | 95.069   |
| 7.06.03                | Outros   | 82.246  | 2.835  |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 673.089   | 514.298  |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                 | 673.089   | 514.298  |
| 7.08.01                | Pessoal  | 45.101  | 45.383   |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta                               | 30.005  | 25.758   |
| 7.08.01.04             | Outros   | 15.096  | 19.625   |
| 7.08.01.04.01          | Comissão Sobre Vendas                            | 0   | 63   |
| 7.08.01.04.02          | Honorários de Diretoria                          | 3.654   | 3.221  |
| 7.08.01.04.03          | Participação de Empregados nos Lucros            | 11.442  | 16.341   |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 753   | 1.256  |
| 7.08.02.01             | Federais   | 753   | 1.256  |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 184.274   | 155.109  |
| 7.08.03.01             | Juros  | 184.274   | 155.109  |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                 | 442.961   | 312.550  |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 442.961   | 312.550  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>   | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2023</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2022</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 1                      | Ativo Total   | 16.825.149                            | 16.560.139                               |
| 1.01                   | Ativo Circulante  | 8.840.339                             | 9.166.995                                |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa   | 231.861                               | 129.013                                  |
| 1.01.01.01             | Caixa e Equivalentes de Caixa   | 231.861                               | 129.013                                  |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras  | 2.651.825                             | 2.727.728                                |
| 1.01.02.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado                     | 1.509.239                             | 1.766.898                                |
| 1.01.02.01.02          | Títulos Designados a Valor Justo  | 1.509.239                             | 1.766.898                                |
| 1.01.02.02             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes | 589.014                               | 638.712                                  |
| 1.01.02.03             | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado                                    | 553.572                               | 322.118                                  |
| 1.01.03                | Contas a Receber  | 2.316.701                             | 2.150.674                                |
| 1.01.03.01             | Clientes  | 2.316.701                             | 2.150.674                                |
| 1.01.04                | Estoques  | 3.267.450                             | 3.821.421                                |
| 1.01.04.01             | Imóveis a Comercializar   | 3.267.450                             | 3.821.421                                |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar  | 35.827                                | 17.813                                   |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar  | 35.827                                | 17.813                                   |
| 1.01.06.01.01          | Impostos e Contribuições a Compensar  | 35.827                                | 17.813                                   |
| 1.01.07                | Despesas Antecipadas  | 21.051                                | 33.214                                   |
| 1.01.07.01             | Despesas Antecipadas  | 21.051                                | 33.214                                   |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes   | 315.624                               | 287.132                                  |
| 1.01.08.03             | Outros  | 315.624                               | 287.132                                  |
| 1.01.08.03.01          | Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido                                       | 4.693                                 | 997                                      |
| 1.01.08.03.02          | Despesas com Venda a Apropriar  | 91.827                                | 82.483                                   |
| 1.01.08.03.03          | Demais Contas   | 192.733                               | 197.851                                  |
| 1.01.08.03.04          | Instrumentos Financeiros e Derivativos  | 26.371                                | 5.801                                    |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante  | 7.984.810                             | 7.393.144                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo  | 5.321.244                             | 4.803.092                                |
| 1.02.01.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado                     | 29.378                                | 105.200                                  |
| 1.02.01.01.01          | Títulos Designados a Valor Justo  | 29.378                                | 105.200                                  |
| 1.02.01.02             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes | 1.623.584                             | 1.472.546                                |
| 1.02.01.03             | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado                                    | 109.603                               | 181.265                                  |
| 1.02.01.04             | Contas a Receber  | 643.587                               | 558.334                                  |
| 1.02.01.04.01          | Clientes  | 643.587                               | 558.334                                  |
| 1.02.01.05             | Estoques  | 2.211.947                             | 1.731.437                                |
| 1.02.01.05.01          | Imóveis a Comercializar   | 2.211.947                             | 1.731.437                                |
| 1.02.01.07             | Tributos Diferidos  | 3.635                                 | 359                                      |
| 1.02.01.07.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos  | 3.635                                 | 359                                      |
| 1.02.01.09             | Créditos com Partes Relacionadas  | 492.168                               | 534.936                                  |
| 1.02.01.09.01          | Créditos com Coligadas  | 492.168                               | 534.936                                  |
| 1.02.01.10             | Outros Ativos Não Circulantes   | 207.342                               | 219.015                                  |
| 1.02.01.10.03          | Impostos a Compensar  | 136.234                               | 150.411                                  |
| 1.02.01.10.04          | Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos   | 9.301                                 | 9.565                                    |
| 1.02.01.10.05          | Demais Contas   | 61.807                                | 59.039                                   |
| 1.02.02                | Investimentos   | 2.323.931                             | 2.245.704                                |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>  | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2023</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2022</b> |
|------------------------|----------------------------|---------------------------------------|--|
| 1.02.02.01             | Participações Societárias  | 2.323.931                             | 2.245.704                                |
| 1.02.02.01.01          | Participações em Coligadas | 2.323.931                             | 2.245.704                                |
| 1.02.03                | Imobilizado                | 136.772                               | 129.357                                  |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação    | 136.772                               | 129.357                                  |
| 1.02.04                | Intangível                 | 202.863                               | 214.991                                  |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                | 202.863                               | 214.991                                  |
| 1.02.04.01.02          | Marcas e Patentes          | 11.966                                | 11.966                                   |
| 1.02.04.01.03          | Gastos com Implantações    | 142                                   | 84                                       |
| 1.02.04.01.04          | Software                   | 3.971                                 | 861                                      |
| 1.02.04.01.05          | Mais Valia                 | 186.784                               | 202.080                                  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2023</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2022</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2                      | Passivo Total   | 16.825.149                            | 16.560.139                               |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 3.334.911                             | 3.701.862                                |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 163.418                               | 173.528                                  |
| 2.01.01.01             | Obrigações Sociais                                      | 163.418                               | 173.528                                  |
| 2.01.01.01.01          | Obrigações Trabalhistas                                 | 163.418                               | 173.528                                  |
| 2.01.02                | Fornecedores  | 262.237                               | 247.729                                  |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 262.237                               | 247.729                                  |
| 2.01.02.01.01          | Fornecedores de Bens e Serviços                         | 262.237                               | 247.729                                  |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 96.242                                | 102.568                                  |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 96.242                                | 102.568                                  |
| 2.01.03.01.02          | Impostos e Contribuições a Recolher                     | 46.736                                | 56.010                                   |
| 2.01.03.01.03          | Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido       | 49.506                                | 46.558                                   |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 1.277.931                             | 1.518.586                                |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 545.845                               | 728.233                                  |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 545.845                               | 728.233                                  |
| 2.01.04.02             | Debêntures  | 732.086                               | 790.353                                  |
| 2.01.04.02.01          | Debêntures  | 130.037                               | 121.448                                  |
| 2.01.04.02.03          | Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI           | 595.359                               | 644.762                                  |
| 2.01.04.02.04          | Instrumentos Financeiros e Derivativos                  | 6.690                                 | 24.143                                   |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 1.347.216                             | 1.488.489                                |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 77.780                                | 107.601                                  |
| 2.01.05.01.03          | Débitos com Controladores                               | 77.780                                | 107.601                                  |
| 2.01.05.02             | Outros  | 1.269.436                             | 1.380.888                                |
| 2.01.05.02.01          | Dividendos e JCP a Pagar                                | 192.109                               | 192.126                                  |
| 2.01.05.02.04          | Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos               | 52.512                                | 51.879                                   |
| 2.01.05.02.05          | Adiantamento de Clientes                                | 378.173                               | 254.112                                  |
| 2.01.05.02.06          | Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis                 | 362.864                               | 348.546                                  |
| 2.01.05.02.07          | Demais Passivos   | 283.778                               | 534.225                                  |
| 2.01.06                | Provisões   | 187.867                               | 170.962                                  |
| 2.01.06.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 138.892                               | 129.101                                  |
| 2.01.06.01.02          | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                | 57.317                                | 58.010                                   |
| 2.01.06.01.04          | Provisões Cíveis  | 71.432                                | 61.428                                   |
| 2.01.06.01.05          | Provisões Tributárias                                   | 10.143                                | 9.663                                    |
| 2.01.06.02             | Outras Provisões  | 48.975                                | 41.861                                   |
| 2.01.06.02.01          | Provisões para Garantias                                | 48.975                                | 41.861                                   |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 5.246.533                             | 5.158.946                                |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 3.564.297                             | 3.360.423                                |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 1.223.069                             | 1.106.903                                |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 1.223.069                             | 1.106.903                                |
| 2.02.01.02             | Debêntures  | 2.341.228                             | 2.253.520                                |
| 2.02.01.02.01          | Debêntures  | 949.055                               | 948.798                                  |
| 2.02.01.02.02          | Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI           | 1.392.173                             | 1.304.722                                |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                      | 324.337                               | 317.663                                  |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 324.337                               | 317.663                                  |
| 2.02.04                | Provisões   | 1.357.899                             | 1.480.860                                |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 120.533                               | 108.411                                  |



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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                     | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2023</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2022</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2.02.04.01.02          | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas      | 28.231                                | 28.572                                   |
| 2.02.04.01.04          | Provisões Cíveis                              | 87.306                                | 75.079                                   |
| 2.02.04.01.05          | Provisões Tributárias                         | 4.996                                 | 4.760                                    |
| 2.02.04.02             | Outras Provisões                              | 1.237.366                             | 1.372.449                                |
| 2.02.04.02.01          | Provisões para Garantias                      | 75.884                                | 70.045                                   |
| 2.02.04.02.05          | Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis       | 385.920                               | 416.708                                  |
| 2.02.04.02.06          | Fornecedores de Bens e Serviços               | 1.381                                 | 0  |
| 2.02.04.02.08          | Adiantamento a Clientes                       | 774.181                               | 885.696                                  |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido Consolidado                | 8.243.705                             | 7.699.331                                |
| 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                            | 3.378.573                             | 3.389.225                                |
| 2.03.04.01             | Reserva Legal                                 | 486.071                               | 486.071                                  |
| 2.03.04.05             | Reserva de Retenção de Lucros                 | 3.201.239                             | 3.201.239                                |
| 2.03.04.09             | Ações em Tesouraria                           | -308.737                              | -298.085                                 |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                   | 442.961                               | 0  |
| 2.03.08                | Outros Resultados Abrangentes                 | 375.457                               | 409.530                                  |
| 2.03.09                | Participação dos Acionistas Não Controladores | 723.725                               | 577.587                                  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Trimestre Atual<br/>01/04/2023 à 30/06/2023</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2023 à 30/06/2023</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/04/2022 à 30/06/2022</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2022 à 30/06/2022</b> |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 1.633.055  | 2.916.481   | 1.250.083  | 2.481.735  |
| 3.02                   | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -1.105.967   | -1.994.926  | -858.752   | -1.706.854   |
| 3.03                   | Resultado Bruto  | 527.088  | 921.555   | 391.331  | 774.881  |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | -208.422   | -425.439  | -224.710   | -420.521   |
| 3.04.01                | Despesas com Vendas                                    | -155.437   | -297.486  | -108.144   | -206.098   |
| 3.04.01.01             | Despesas Com Venda                                     | -155.437   | -297.486  | -108.144   | -206.098   |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -118.608   | -232.373  | -142.746   | -278.986   |
| 3.04.02.01             | Despesas da Adimistração                               | -116.780   | -228.719  | -141.143   | -275.765   |
| 3.04.02.02             | Honorários da Adminstração                             | -1.828   | -3.654  | -1.603   | -3.221   |
| 3.04.04                | Outras Receitas Operacionais                           | 90.079   | 98.382  | 18.890   | 32.229   |
| 3.04.04.01             | Outros Ganhos em Investimentos                         | 88.881   | 96.859  | 18.578   | 30.010   |
| 3.04.04.02             | Outras Receitas  | 1.198  | 1.523   | 312  | 2.219  |
| 3.04.05                | Outras Despesas Operacionais                           | -57.477  | -74.121   | -31.434  | -66.724  |
| 3.04.05.01             | Outros Perdas em Investimentos                         | -16.655  | -29.944   | -14.114  | -26.063  |
| 3.04.05.02             | Outras Despesas Operacionais                           | -40.822  | -44.177   | -17.320  | -40.661  |
| 3.04.06                | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 33.021   | 80.159  | 38.724   | 99.058   |
| 3.04.06.01             | Equivalência Patrimonial                               | 33.021   | 80.159  | 38.724   | 99.058   |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 318.666  | 496.116   | 166.621  | 354.360  |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | 29.183   | 74.770  | 25.501   | 34.834   |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 178.032  | 368.852   | 130.109  | 225.984  |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -148.849   | -294.082  | -104.608   | -191.150   |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 347.849  | 570.886   | 192.122  | 389.194  |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -39.824  | -71.801   | -30.508  | -56.922  |
| 3.08.01                | Corrente   | -33.981  | -69.932   | -27.899  | -53.075  |
| 3.08.02                | Diferido   | -5.843   | -1.869  | -2.609   | -3.847   |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 308.025  | 499.085   | 161.614  | 332.272  |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                  | 308.025  | 499.085   | 161.614  | 332.272  |
| 3.11.01                | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora             | 279.385  | 442.961   | 150.798  | 312.550  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>            | <b>Trimestre Atual<br/>01/04/2023 à 30/06/2023</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2023 à 30/06/2023</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/04/2022 à 30/06/2022</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2022 à 30/06/2022</b> |
|------------------------|--------------------------------------|--|---|--|--|
| 3.11.02                | Atribuído a Sócios Não Controladores | -28.640  | -56.124   | 10.817   | 19.723   |
| 3.99                   | Lucro por Ação - (Reais / Ação)      |  |   |  |  |
| 3.99.01                | Lucro Básico por Ação                |  |   |  |  |
| 3.99.01.01             | ON                                   | 0,74519  | 1,18148   | 0,39575  | 0,81643  |
| 3.99.02                | Lucro Diluído por Ação               |  |   |  |  |
| 3.99.02.01             | ON                                   | 0,74519  | 1,18148   | 0,39575  | 0,81643  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                    | <b>Trimestre Atual<br/>01/04/2023 à 30/06/2023</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2023 à 30/06/2023</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/04/2022 à 30/06/2022</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2022 à 30/06/2022</b> |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 4.01                   | Lucro Líquido Consolidado do Período         | 308.025  | 499.085   | 161.615  | 332.273  |
| 4.02                   | Outros Resultados Abrangentes                | 18.312   | -34.073   | -3.494   | -6.203   |
| 4.02.01                | Ajustes por conversão de investimentos       | 640  | -538  | 339  | 339  |
| 4.02.02                | Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras | 17.672   | -33.535   | -3.833   | -6.542   |
| 4.03                   | Resultado Abrangente Consolidado do Período  | 326.337  | 465.012   | 158.121  | 326.070  |
| 4.03.01                | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora   | 297.697  | 408.888   | 147.304  | 306.347  |
| 4.03.02                | Atribuído a Sócios Não Controladores         | 28.640   | 56.124  | 10.817   | 19.723   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                     | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2023 à 30/06/2023</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2022 à 30/06/2022</b> |
|------------------------|---|---|--|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                         | -163.872  | -95.340  |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                                    | 682.675   | 409.100  |
| 6.01.01.01             | Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível         | 30.059  | 17.723   |
| 6.01.01.02             | Amortização de mais valia de ativos                           | 15.296  | 60   |
| 6.01.01.03             | Equivalência Patrimonial                                      | -80.159   | -99.058  |
| 6.01.01.04             | Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível               | 36.630  | -3.323   |
| 6.01.01.05             | Juros, Variações Monetárias sobre Empréstimos                 | 260.424   | 174.282  |
| 6.01.01.06             | Impostos diferidos  | 781   | 3.932  |
| 6.01.01.08             | Valor Justo de Investimentos                                  | 1.193   | 1.193  |
| 6.01.01.09             | Ajuste a Valor Presente                                       | 2.799   | 14.236   |
| 6.01.01.10             | Lucro Líquido do Período antes do IR e CS                     | 570.886   | 389.194  |
| 6.01.01.11             | Encargos Capitalizados  | 55.056  | 35.778   |
| 6.01.01.12             | Provisão para garantia  | 35.251  | 33.877   |
| 6.01.01.13             | Resultado Operacional Swap                                    | -11.279   | 8.840  |
| 6.01.01.16             | Rendimentos de títulos e valores mobiliários                  | -298.178  | -216.406   |
| 6.01.01.18             | Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis      | 53.872  | 34.703   |
| 6.01.01.20             | Provisão para riscos de crédito                               | 10.044  | 14.069   |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                               | -554.610  | -306.180   |
| 6.01.02.02             | Diminuição (aumento) em contas a receber                      | -264.122  | -194.645   |
| 6.01.02.03             | Redução (aumento) Imóveis a Comercializar                     | 18.405  | -177.984   |
| 6.01.02.04             | Redução (aumento) Conta Corrente Parceiro nos empreendimentos | 897   | 7.383  |
| 6.01.02.05             | Redução (aumento) Partes Relacionadas                         | 12.947  | -43.451  |
| 6.01.02.06             | Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar        | -3.837  | -15.152  |
| 6.01.02.07             | Redução (aumento) Despesas com Vendas a Apropriar             | -9.344  | -7.972   |
| 6.01.02.08             | Redução (aumento) Despesas Antecipadas                        | 12.163  | -1.805   |
| 6.01.02.09             | Redução (aumento) Demais Ativos                               | 2.350   | 1.566  |
| 6.01.02.10             | Redução (aumento) Contas a Pagar de Imóveis                   | -16.470   | -57.232  |
| 6.01.02.12             | Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher         | -10.567   | 357  |
| 6.01.02.13             | Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços             | -16.072   | 36.938   |
| 6.01.02.14             | Salários  | -10.110   | 33.239   |
| 6.01.02.15             | Adiantamento de clientes                                      | 12.546  | 29.879   |
| 6.01.02.16             | Redução (aumento) Demais Passivos                             | -261.098  | 101.444  |
| 6.01.02.18             | Redução (aumento) Provisão para Manutenção de Imóveis         | -22.298   | -18.745  |
| 6.01.03                | Outros  | -291.937  | -198.260   |
| 6.01.03.01             | Impostos e contribuições pagos                                | -68.639   | -52.903  |
| 6.01.03.02             | Juros pagos   | -223.298  | -145.357   |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento                      | 233.177   | -178.802   |
| 6.02.01                | Aquisição de bens do ativo imobilizado                        | -67.911   | -24.391  |
| 6.02.03                | Recebimento de dividendos                                     | 68.544  | 366.808  |
| 6.02.04                | (Aumento) redução de investimento                             | -68.343   | -461.178   |
| 6.02.05                | Aquisição de bens do ativo intangível                         | -9.361  | -56.139  |
| 6.02.06                | Diminuição (aumento) em aplicações financeiras                | 336.992   | 1.776  |
| 6.02.07                | Instrumentos financeiros e derivativos                        | -26.744   | -5.678   |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                     | 33.543  | 331.171  |
| 6.03.01                | Ingresso de novos empréstimos e financiamentos                | 1.057.009   | 1.025.409  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>  | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2023 à 30/06/2023</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2022 à 30/06/2022</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 6.03.02                | Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI                     | -1.113.463  | -660.731   |
| 6.03.06                | Distribuição de Dividendos   | -17   | 0  |
| 6.03.09                | Distribuição de dividendos para acionistas não controladores       | -30.587   | 0  |
| 6.03.10                | Aumento (Redução) na Participação dos acionistas não controladores | 120.601   | -33.507  |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                          | 102.848   | 57.029   |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                              | 129.013   | 205.944  |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                                | 231.861   | 262.973  |

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023****(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                    | -72.755  | 3.389.225         | 0                              | 409.530                       | 7.121.744          | 577.587                            | 7.699.331                      |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados                    | 3.395.744                    | -72.755  | 3.389.225         | 0                              | 409.530                       | 7.121.744          | 577.587                            | 7.699.331                      |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios          | 0                            | 0  | -10.652           | 0                              | 0                             | -10.652            | 120.601                            | 109.949                        |
| 5.04.05         | Ações em Tesouraria Vendidas                 | 0                            | 0  | -10.652           | 0                              | 0                             | -10.652            | 0                                  | -10.652                        |
| 5.04.08         | Outras Mutações                              | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 120.601                            | 120.601                        |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                   | 0                            | 0  | 0                 | 442.961                        | -34.073                       | 408.888            | 56.124                             | 465.012                        |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                     | 0                            | 0  | 0                 | 442.961                        | 0                             | 442.961            | 56.124                             | 499.085                        |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes                | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | -34.073                       | -34.073            | 0                                  | -34.073                        |
| 5.05.02.06      | Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | -33.535                       | -33.535            | 0                                  | -33.535                        |
| 5.05.02.07      | Ajustes de Conversão do Investimento         | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | -538                          | -538               | 0                                  | -538                           |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido      | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | -30.587                            | -30.587                        |
| 5.06.04         | Dividendos Intermediários                    | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | -30.587                            | -30.587                        |
| 5.07            | Saldos Finais                                | 3.395.744                    | -72.755  | 3.378.573         | 442.961                        | 375.457                       | 7.519.980          | 723.725                            | 8.243.705                      |

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022****(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   | 3.071.065         | 0                              | -3.778                        | 6.198.052          | 603.872                            | 6.801.924                      |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados                    | 3.395.744                    | -264.979   | 3.071.065         | 0                              | -3.778                        | 6.198.052          | 603.872                            | 6.801.924                      |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios          | 0                            | -20.000  | 0                 | 0                              | 0                             | -20.000            | -33.507                            | -53.507                        |
| 5.04.04         | Ações em Tesouraria Adquiridas               | 0                            | -20.000  | 0                 | 0                              | 0                             | -20.000            | 0                                  | -20.000                        |
| 5.04.09         | Outras Mutações                              | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | -33.507                            | -33.507                        |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                   | 0                            | 0  | 0                 | 312.550                        | -6.203                        | 306.347            | 19.723                             | 326.070                        |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                     | 0                            | 0  | 0                 | 312.550                        | 0                             | 312.550            | 19.723                             | 332.273                        |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes                | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | -6.203                        | -6.203             | 0                                  | -6.203                         |
| 5.05.02.06      | Ajustes por conversão de investimento        | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | 339                           | 339                | 0                                  | 339                            |
| 5.05.02.07      | Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | -6.542                        | -6.542             | 0                                  | -6.542                         |
| 5.07            | Saldos Finais                                | 3.395.744                    | -284.979   | 3.071.065         | 312.550                        | -9.981                        | 6.484.399          | 590.088                            | 7.074.487                      |



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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2023 à 30/06/2023</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2022 à 30/06/2022</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 7.01                   | Receitas   | 2.997.284   | 2.545.410  |
| 7.01.01                | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 2.995.761   | 2.543.191  |
| 7.01.02                | Outras Receitas                                  | 1.523   | 2.219  |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -2.347.587  | -2.010.122   |
| 7.02.01                | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | -1.994.622  | -1.706.872   |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -282.802  | -262.589   |
| 7.02.04                | Outros   | -70.163   | -40.661  |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                           | 649.697   | 535.288  |
| 7.04                   | Retenções  | -45.356   | -33.382  |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -30.059   | -31.640  |
| 7.04.02                | Outras   | -15.297   | -1.742   |
| 7.04.02.01             | Amortização de mais valia de ativos              | -15.297   | -1.742   |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 604.341   | 501.906  |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 531.223   | 329.049  |
| 7.06.01                | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 80.159  | 99.058   |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                             | 368.852   | 225.984  |
| 7.06.03                | Outros   | 82.212  | 4.007  |
| 7.06.03.01             | Outros Resultados em Investimentos               | 82.212  | 4.007  |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 1.135.564   | 830.955  |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                 | 1.135.564   | 830.955  |
| 7.08.01                | Pessoal  | 191.316   | 189.153  |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta                               | 108.314   | 119.674  |
| 7.08.01.04             | Outros   | 83.002  | 69.479   |
| 7.08.01.04.01          | Comissões sobre vendas                           | 43.978  | 28.993   |
| 7.08.01.04.02          | Honorários de diretoria                          | 3.654   | 3.221  |
| 7.08.01.04.03          | Participação de empregados nos lucros            | 35.370  | 37.265   |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 151.081   | 118.379  |
| 7.08.02.01             | Federais   | 151.081   | 118.379  |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 294.082   | 191.150  |
| 7.08.03.01             | Juros  | 294.082   | 191.150  |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                 | 499.085   | 332.273  |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 442.961   | 312.550  |
| 7.08.04.04             | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos       | 56.124  | 19.723   |

**Comentário do Desempenho****CYRELA**

Mensagem da administração – 2T23 | 2023

**MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

A Cyrela entregou sólidos resultados operacionais e financeiros no segundo trimestre de 2023, consolidando uma boa performance para o 1º semestre do ano. Com o cenário macroeconômico convergindo para uma perspectiva mais positiva para o setor e para o país, a Companhia teve êxito na execução da sua estratégia.

Foram lançados 17 empreendimentos no trimestre, com um VGV potencial total de R\$ 2,7 bilhões (% CBR), totalizando 25 projetos e R\$ 3,7 bilhões nos 6 primeiros meses de 2023. Do ponto de vista das vendas, R\$ 2,0 bilhões foram vendidos no trimestre e R\$ 3,2 bilhões no ano (ambos na visão Companhia), ressaltando-se a velocidade de vendas dos lançamentos, que foi de 40%. Destacamos o icônico projeto On the Sky Cyrela by Yoo, lançado em junho de 2023. Localizado na Zona Oeste da cidade de São Paulo e com VGV de R\$ 563 milhões, o projeto teve aproximadamente 60% de suas unidades vendidas no trimestre.

O desempenho operacional refletiu-se na performance dos dados financeiros, o que permitiu à Companhia atingir mais de R\$ 1,6 bilhão de receita líquida no trimestre, totalizando R\$ 2,9 bilhões no ano. A margem bruta reportada foi de 32,3%, apresentando ligeira melhora quando comparada a períodos anteriores, e o lucro líquido foi de R\$ 279 milhões, com margem líquida de 17,1% e um ROE de 13,8%. Além disso, o baixo nível de endividamento relativo da Cyrela, com o indicador Dívida Líquida / Patrimônio Líquido em apenas 5,9%, deixa a Companhia em situação confortável para os seus próximos passos.

Ressalta-se que a Companhia segue cautelosa e atenta às melhores oportunidades de mercado para continuar com o seu plano de negócios pretendido para os próximos trimestres. Cientes que o desafio continua, gostaríamos de agradecer aos clientes, acionistas e demais *stakeholders* pela confiança depositada.

**Comentário do Desempenho****CYRELA**

Mensagem da administração – 2T23 | 2023

**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 Ltda (“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.

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 TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022

(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.

#### 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 informações 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

## Notas Explicativas

### CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022

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

---

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 informações financeiras às normas em IFRS, 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 2022, publicados no dia 17 de março de 2023 no jornal Folha de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: [publicidadelegal.folha.uol.com.br](http://publicidadelegal.folha.uol.com.br), [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br), [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br) e [ri.cyrela.com.br](http://ri.cyrela.com.br). Exceto, pela mensuração do valor justo dos ativos financeiros.

Em 30 de junho de 2023 a premissa de estimativa do valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Especificamente sobre o valor justo dos direitos creditórios, são estimados os montantes que seriam pagos por terceiros através das premissas utilizadas quando da transferência dos créditos através das cotas do fundo, ou pelas taxas utilizadas para a transferência de direitos creditórios similares próximos à data-base. Devido à natureza dos direitos creditórios permitir a antecipação do pagamento por parte dos credores, adicionamos a premissa de pré-pagamento à estimativa de valor justo, baseado no comportamento histórico e em dados de mercado.

#### 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).

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

As informações financeiras foram elaboradas no pressuposto que as operações irão continuar no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia sobre continuidade das 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 aplicadas de maneira uniforme, nas transações relevantes, 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**

A Companhia e suas controladas adotaram as IFRSs novas e abaixo relacionadas:

| <b>Pronunciamento</b>                                      | <b>Descrição</b>  | <b>Aplicável a períodos anuais com início em ou após</b> |
|--|---|--|
| Alterações à IFRS 17                                       | Contratos de Seguros  | 01/01/2023   |
| IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (alterações) | Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture | Sem definição  |



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

|  |   |            |
|--|---|------------|
| Alterações à IAS 1   | Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes                   | 01/01/2023 |
| Alterações à IAS 1 - IFRS Declarações das Práticas Contábeis 2 | Divulgação de Políticas Contábeis   | 01/01/2023 |
| Alterações à IAS 8   | Definição de Estimativas Contábeis  | 01/01/2023 |
| Alterações à IAS 12  | Imposto Diferido Relacionado a Ativos e Passivos Resultantes de Única Transação | 01/01/2023 |

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

**3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

|   | Controladora  |              | Consolidado    |                |
|---|---------------|--------------|----------------|----------------|
|   | 06/2023       | 2022         | 06/2023        | 2022           |
| Caixas e Bancos   | 4.303         | 3.812        | 150.314        | 121.727        |
| Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (i) | 60.985        | 70           | 81.547         | 7.286          |
|   | <b>65.288</b> | <b>3.882</b> | <b>231.861</b> | <b>129.013</b> |

- (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, têm rendimento médio em 30 de Junho de 2023 de 104,29% (em 31 de dezembro de 2022 de 86,85%) do Certificados de Depósitos Interbancários - CDI.

**4. TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS**

|                                       | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                       | 06/2023          | 2022             | 06/2023          | 2022             |
| Aplicações Financeiras (i)            | 298.079          | 330.690          | 325.503          | 356.307          |
| Fundos de investimento exclusivo (ii) | 405.975          | 810.590          | 1.326.224        | 1.684.544        |
| Títulos do Governo – NTN-B            | 14.040           | 12.058           | 14.040           | 12.058           |
| Letras Financeiras (iii)              | 351.088          | 151.761          | 351.088          | 151.761          |
| Fundos de investimento diversos (iv)  | 158.387          | 154.624          | 158.876          | 161.097          |
| Títulos Securitizáveis (v)            | 1.409            | 909              | 651.932          | 858.418          |
| AVJORA Títulos Securitizáveis (vi)    | -                | -                | 138.378          | 227.142          |
| Títulos Securitizados (vii)           | 21.237           | -                | 1.206.514        | 843.512          |
| AVJORA Títulos Securitizados (viii)   | -                | -                | 236.480          | 184.016          |
| Outros                                | 5.355            | 7.886            | 5.355            | 7.884            |
|                                       | <b>1.255.570</b> | <b>1.468.518</b> | <b>4.414.390</b> | <b>4.486.739</b> |
| <b>Circulante</b>                     | <b>1.115.738</b> | <b>1.282.209</b> | <b>2.651.825</b> | <b>2.727.728</b> |
| <b>Não Circulante</b>                 | <b>139.832</b>   | <b>186.309</b>   | <b>1.762.565</b> | <b>1.759.011</b> |

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

- (i) Aplicações financeiras remuneradas a taxa média de 103,5% do CDI em 30 de junho de 2023 (em 31 de dezembro de 2022 de 99,64%) e não possuem liquidez imediata, sendo R\$ 298.578 mensurado via custo amortizado e R\$ 26.925 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..
- (ii) A companhia possui aplicação nos fundos de investimentos exclusivos administrados pelos bancos Safra 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 103,34% do CDI, 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.
- (iii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 106,93% do CDI, sendo R\$ 5.110 mensurado via AVJORA e R\$345.978 mensurado via custo amortizado, 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.
- (iv) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos abertos e multimercado, os fundos são compostos por títulos com renda fixa e variável e foram remunerados à taxa média de 98,54% do CDI
- (v) São representados por CCI e CCBs adquiridas pela subsidiária CashMe e que deverão ser cedidas futuramente em operação de CRI. Estes títulos possuem taxa média de 15,4% a.a. + Inflação e de 14,32% a.a.+ inflação em 31 de dezembro de 2022, R\$ 67.559 no curto prazo e R\$584.373 no longo prazo. O saldo aberto nesta linha é mensurado via custo amortizado.
- (vi) De acordo com o CPC 48/IFRS 9, ativos financeiros com característica híbrida, ou seja, que tenham seu objetivo atingido tanto pelo recebimento de fluxos contratuais quanto pela venda, devem ser mensurados pelo AVJORA. Para mensuração do AVJORA, o fluxo futuro dos recebíveis foi trazido a valor presente pela taxa de juros passiva dos últimos créditos securitizados, aplicada premissa de pré-pagamentos. A diferença entre o AVJORA e o custo amortizado dos títulos do item (v) está expressa nesta linha.
- (vii) Saldo de títulos cedidos em operações de CRI da subsidiária CashMe. Sendo o saldo das cotas seniores das respectivas operações, registradas no passivo, na conta de "Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, conforme 12 a), remunerados a taxa média de 14,61 a.a + inflação em 30 de Junho de 2023 e de 13,08% a.a.+ inflação em 31 de dezembro de 2022, os saldos estão representados R\$167.834 no curto prazo e R\$ 1.038.680 no longo prazo,
- (viii) De acordo com o CPC 48/IFRS 9, ativos financeiros com característica híbrida, ou seja, que tenham seu objetivo atingido tanto pelo recebimento de fluxos contratuais quanto pela venda, devem ser mensurados pelo AVJORA. Para mensuração do AVJORA, o fluxo futuro dos recebíveis foi trazido a valor presente pela taxa de juros passiva dos créditos securitizados, aplicada premissa de pré-pagamentos. A diferença entre o AVJORA e o custo amortizado dos títulos do item (vii) está expressa nesta linha.

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

|                                     | <b>Consolidado</b> |                  |
|-------------------------------------|--------------------|------------------|
|                                     | <b>06/2023</b>     | <b>2022</b>      |
| Títulos públicos federais (i)       | 169.357            | 136.146          |
| Letras financeiras (ii)             | 715.511            | 809.335          |
| Fundo de investimento e cotas (iii) | 24.292             | 27.197           |
| CDB/RDB (iv)                        | 281.375            | 392.771          |
| Operações compromissadas (Over) (v) | 38.396             | 183.527          |
| Debêntures (vi)                     | 97.293             | 135.568          |
|                                     | <b>1.326.224</b>   | <b>1.684.544</b> |



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

- (i) Título Público Federal (LFT) à taxa média de 100% do SELIC.
- (ii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 106,98% do CDI.
- (iii) Fundos de investimentos à taxa média de 112,45% do CDI.
- (iv) CDB/RDB remunerados à taxa média de 103,76% do CDI.
- (v) Over à taxa média de 100,00% do CDI.
- (vi) Debêntures à taxa média de 111,55% do CDI.

**5. CONTAS A RECEBER**

|  | Controladora |              | Consolidado      |                  |
|--|--------------|--------------|------------------|------------------|
|  | 06/2023      | 2022         | 06/2023          | 2022             |
| <b>Empreendimentos concluídos</b>            | <b>6.813</b> | <b>7.207</b> | <b>790.261</b>   | <b>831.133</b>   |
| Empreendimentos em construção                |              |              |                  |                  |
| Receita apropriada                           | -            | -            | 8.678.839        | 8.062.907        |
| Parcelas recebidas                           | -            | -            | (6.048.009)      | (5.714.790)      |
|  | -            | -            | 2.630.830        | 2.348.117        |
| Ajuste a valor presente (AVP)                | -            | -            | (82.403)         | (80.422)         |
|  | -            | -            | 2.548.427        | 2.267.695        |
| <b>Contas a receber de vendas apropriado</b> | <b>6.813</b> | <b>7.207</b> | <b>3.338.688</b> | <b>3.098.828</b> |
| Provisão para risco de crédito (i)           | (20)         | (20)         | (59.742)         | (52.327)         |
| Provisão para distrato (ii)                  | -            | -            | (342.371)        | (343.423)        |
| Prestação de serviços                        | 236          | 202          | 23.713           | 5.930            |
| <b>Total do contas a receber</b>             | <b>7.029</b> | <b>7.389</b> | <b>2.960.288</b> | <b>2.709.008</b> |
| <b>Circulante</b>                            | <b>6.473</b> | <b>6.631</b> | <b>2.316.701</b> | <b>2.150.674</b> |
| <b>Não Circulante</b>                        | <b>556</b>   | <b>758</b>   | <b>643.587</b>   | <b>558.334</b>   |

- (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:

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

|                      | <b>Consolidado</b> |               |
|----------------------|--------------------|---------------|
|                      | <b>06/2023</b>     | <b>2022</b>   |
| <b>Saldo Inicial</b> | <b>52.327</b>      | <b>58.862</b> |
| Adições              | 25.068             | 31.719        |
| Baixas               | (3.124)            | (6.651)       |
| Reversões            | (14.529)           | (31.603)      |
| <b>Saldo Final</b>   | <b>59.742</b>      | <b>52.327</b> |

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

A movimentação da provisão de distrato pode ser assim apresentada:

|                      | <b>Consolidado</b> |                |
|----------------------|--------------------|----------------|
|                      | <b>06/2023</b>     | <b>2022</b>    |
| <b>Saldo Inicial</b> | <b>343.423</b>     | <b>320.660</b> |
| Adições              | 228.052            | 304.165        |
| Reversões            | (229.104)          | (281.402)      |
| <b>Saldo Final</b>   | <b>342.371</b>     | <b>343.423</b> |

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 IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado ou IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, a partir do terceiro trimestre de 2019. Saldo de parcelas de financiamento de clientes na modalidade associativo, dentro do plano Minha Casa Minha Vida, não sofrem correção monetária.

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 maior taxa entre a taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) e 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 2023 foi de 6,40% ao ano (6,24% em junho de 2022). O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no período findo em 30 de junho de 2023 R\$2.799 (R\$14.236 em 30 de junho de 2022).

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

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:

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

|   | Controladora |              | Consolidado      |                  |
|---|--------------|--------------|------------------|------------------|
|   | 06/2023      | 2022         | 06/2023          | 2022             |
| <b>Incorporação e revenda de imóveis:</b>       |              |              |                  |                  |
| Total no ativo circulante                       | 6.257        | 6.449        | 2.655.356        | 2.494.029        |
| Total no ativo não circulante                   | 556          | 758          | 683.330          | 604.799          |
|   | <b>6.813</b> | <b>7.207</b> | <b>3.338.686</b> | <b>3.098.828</b> |
| Provisão para risco de crédito (i)              | (21)         | (20)         | (59.741)         | (52.327)         |
| Provisão para distrato (ii)                     | -            | -            | (342.371)        | (343.423)        |
| Total de vendas contratadas a apropriar         | -            | -            | 6.251.830        | 5.243.826        |
| Parcela classificada em adiantamento de cliente | -            | -            | (206.770)        | (36.136)         |
|   | <b>6.792</b> | <b>7.187</b> | <b>8.981.634</b> | <b>7.910.768</b> |
| <b>Circulante</b>                               | <b>6.236</b> | <b>6.429</b> | <b>3.487.431</b> | <b>3.208.574</b> |
| <b>Não Circulante</b>                           | <b>556</b>   | <b>758</b>   | <b>5.494.203</b> | <b>4.702.194</b> |

(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. Essa provisão é referente apenas a parcela já reconhecida da carteira de recebíveis.

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 financeiras.

**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      |                  |
|-------------------|--------------|--------------|------------------|------------------|
|                   | 06/2023      | 2022         | 06/2023          | 2022             |
| 12 Meses          | 6.236        | 6.429        | 3.487.431        | 3.208.574        |
| 24 Meses          | 118          | 187          | 2.644.478        | 2.360.829        |
| 36 Meses          | 110          | 138          | 2.119.645        | 1.743.666        |
| 48 Meses          | 66           | 89           | 668.730          | 545.891          |
| Acima de 48 Meses | 262          | 344          | 61.350           | 51.808           |
| <b>Total</b>      | <b>6.792</b> | <b>7.187</b> | <b>8.981.634</b> | <b>7.910.768</b> |

Em 30 de junho de 2023, o montante de parcelas vencidas há mais de 90 dias em nossa carteira de recebíveis no consolidado era de R\$135.390 (R\$ 130.225 em 31 de dezembro de 2022).

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

(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      |                  |
|---|---------------|---------------|------------------|------------------|
|   | 06/2023       | 2022          | 06/2023          | 2022             |
| Imóveis em construção                       | -             | -             | 1.910.500        | 1.718.111        |
| Imóveis concluídos                          | 12.409        | 12.965        | 644.211          | 621.579          |
| Terrenos para futuras incorporações (a)     | 25.584        | 21.245        | 2.514.954        | 2.796.707        |
| Adiantamento para aquisição de terrenos     | -             | -             | 79.599           | 96.126           |
| Encargos capitalizados ao estoque (b)/(b.1) | -             | -             | 101.959          | 94.046           |
| Provisão para distratos (c)                 | -             | -             | 228.174          | 226.289          |
|   | <b>37.993</b> | <b>34.210</b> | <b>5.479.397</b> | <b>5.552.858</b> |
| <b>Circulante</b>                           | <b>12.409</b> | <b>12.965</b> | <b>3.267.450</b> | <b>3.821.421</b> |
| <b>Não Circulante</b>                       | <b>25.584</b> | <b>21.245</b> | <b>2.211.947</b> | <b>1.731.437</b> |

- (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) Os saldos dos encargos capitalizados no consolidado representaram R\$33.829 referente a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$68.130 referente a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$101.959 em 30 de junho de 2023, (encargos de SFH de R\$28.381, encargos de outras dívidas de R\$65.665, perfazendo total de R\$94.046 em 31 de dezembro de 2022).
- (b.1) A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizaram R\$50.108 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$4.947 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$55.056 em 30 de junho de 2023, (encargos de SFH de R\$31.297, encargos de outras dívidas de R\$4.481, perfazendo um total de R\$ 35.778 em 30 de junho de 2022), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).
- (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 TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022

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

7. INVESTIMENTOS

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

|   | Direta  |        | Patrimônio Líquido |           | Lucro (Prejuízo) Líquido do período |          | Investimento |           | Equivalência |          |       |
|---|---------|--------|--------------------|-----------|-------------------------------------|----------|--------------|-----------|--------------|----------|-------|
|   | 06/2023 | 2022   | 06/2023            | 2022      | 06/2023                             | 06/2022  | 06/2023      | 2022      | 06/2023      | 06/2022  |       |
|   |         |        |                    |           |                                     |          |              |           |              |          |       |
| Allerick Participacoes Ltda                                 | 100,00  | 100,00 | 32.943             | 31.220    | (3.471)                             | (3.601)  | 32.943       | 31.220    | (3.471)      | (3.601)  |       |
| Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliari                    | 50,00   | 50,00  | 111.957            | 96.934    | (16)                                | (177)    | 55.978       | 48.467    | (8)          | (88)     |       |
| Av Brasil Invest Imob Ltda                                  | 100,00  | 100,00 | 12.619             | 12.109    | (16)                                | -        | 12.619       | 12.109    | (16)         | -        |       |
| Brasil Incorporacao 199 Spc Ltda                            | 50,00   | 50,00  | 14.526             | 10.292    | 3.963                               | 44       | 7.263        | 5.146     | 1.982        | 22       |       |
| Bretanha Empreendimentos Imobiliários Ltda                  | 100,00  | 100,00 | 27.724             | 11.131    | 10.981                              | -        | 27.724       | 11.131    | 10.981       | -        |       |
| Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda | 50,00   | 50,00  | 24.739             | 24.409    | -                                   | (1)      | 12.369       | 12.204    | -            | -        |       |
| Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda            | 100,00  | 100,00 | 129.879            | 106.185   | 18.799                              | 10.243   | 129.879      | 106.185   | 18.799       | 10.243   |       |
| Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A                     | 60,00   | 60,00  | 28.837             | 28.407    | 417                                 | 256      | 17.302       | 17.044    | 250          | 153      |       |
| Cashne Soluções Financeiras S.A                             | 100,00  | 100,00 | 881.749            | 1.237.165 | 45.915                              | (9.975)  | 881.749      | 1.237.165 | 45.915       | (9.975)  |       |
| Cbr 002 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 60,00   | 60,00  | 11.923             | 10.253    | 826                                 | -        | 7.154        | 10.253    | 496          | -        |       |
| Cbr 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 11.869             | 10.677    | 2.920                               | 501      | 11.869       | 10.677    | 2.920        | 501      |       |
| Cbr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 32,50   | 32,50  | 82.624             | 97.097    | 2.233                               | 64.664   | 26.853       | 31.557    | 726          | 21.016   |       |
| Cbr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 75,48   | 71,14  | 220.321            | 215.443   | (2.771)                             | (2.425)  | 166.298      | 153.266   | (2.091)      | (1.616)  |       |
| Cbr 029 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 30.663             | 34.234    | (583)                               | (14)     | 30.663       | 34.234    | (583)        | (14)     |       |
| Cbr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 75,48   | 71,14  | 194.659            | 188.898   | (2.752)                             | (2.894)  | 146.929      | 134.382   | (2.077)      | (1.928)  |       |
| Cbr 033 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 14.667             | 20.878    | 2.130                               | 47       | 14.667       | 20.878    | 2.130        | 47       |       |
| Cbr 069 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 58,50   | 58,50  | 31.811             | 34.083    | 2.244                               | 4.177    | 18.610       | 19.939    | 1.313        | 2.444    |       |
| Cbr 048 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 34.608             | 5.365     | 2.292                               | 12.965   | 34.608       | 5.365     | 2.292        | 12.965   |       |
| Cbr 050 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 75,00   | 75,00  | 13.957             | 11.359    | 2.598                               | (313)    | 10.468       | 8.519     | 1.949        | (235)    |       |
| Cbr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 50,00   | 50,00  | 36.841             | 39.173    | 5.668                               | 32.005   | 18.420       | 19.586    | 2.834        | 16.003   |       |
| Cbr 054 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 14.548             | 13.273    | 1.260                               | 5.413    | 14.548       | 13.273    | 1.260        | 5.413    |       |
| Cbr 056 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 21.270             | 18.736    | 6.464                               | 4.057    | 21.270       | 18.736    | 6.464        | 4.057    |       |
| Cbr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 22.602             | 19.422    | 8.596                               | 3.849    | 22.602       | 19.422    | 8.596        | 3.849    |       |
| Cbr 059 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 20.914             | 26.199    | 7.180                               | 5.859    | 20.914       | 26.199    | 7.180        | 5.859    |       |
| Cbr 060 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 35.592             | 22.926    | 12.187                              | 17.423   | 35.592       | 22.926    | 12.187       | 17.423   |       |
| Cbr 064 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 10.189             | 11.884    | 1.549                               | 4.468    | 10.189       | 11.884    | 1.549        | 4.468    |       |
| Cbr 068 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 17.887             | 22.881    | 7.785                               | 5.449    | 17.887       | 22.881    | 7.785        | 5.449    |       |
| Cbr 069 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 17.852             | 21.253    | 3.380                               | (5)      | 17.852       | 21.253    | 3.380        | (5)      |       |
| Cbr 071 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 20.410             | 18.042    | 6.643                               | 5.410    | 20.410       | 18.042    | 6.643        | 5.410    |       |
| Cbr 079 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 19.454             | 23.673    | 680                                 | 824      | 19.454       | 23.673    | 680          | 824      |       |
| Cbr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 49.424             | 49.891    | 17.579                              | 2.162    | 49.424       | 49.891    | 17.579       | 2.162    |       |
| Cbr 083 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 15.719             | 11.699    | 4.020                               | (4)      | 15.719       | 11.699    | 4.020        | (4)      |       |
| Cbr 085 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 85,00   | 85,00  | 29.444             | 47.149    | 4.300                               | 329      | 25.028       | 40.077    | 3.655        | 279      |       |
| Cbr 090 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 11.000             | 9.280     | 970                                 | (1)      | 11.000       | 9.280     | 970          | (1)      |       |
| Cbr 092 Empreendimentos Imobiliários                        | 100,00  | 100,00 | 40.990             | 49.565    | (704)                               | (1.107)  | 40.990       | 49.565    | (704)        | (1.107)  |       |
| Cbr 097 Empreendimentos Imobiliários                        | 100,00  | 100,00 | 19.003             | 18.542    | 4.929                               | 10.237   | 19.003       | 18.542    | 4.929        | 9.158    |       |
| Cbr 098 Empreendimentos Imobiliários                        | 100,00  | 100,00 | 34.691             | 26.562    | 6.618                               | (1)      | 34.691       | 26.562    | 6.618        | (1)      |       |
| Cbr 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 20.977             | 18.880    | 2.065                               | (498)    | 20.977       | 18.880    | 2.065        | (498)    |       |
| Cbr 109 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 14.341             | 9.127     | 5.214                               | 2.896    | 14.341       | 9.127     | 5.214        | 2.896    |       |
| Cbr 123 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 27.368             | 20.752    | 393                                 | 1.588    | 27.368       | 20.752    | 393          | 1.588    |       |
| Cbr 127 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 49,00   | 100,00 | 20.929             | 10.586    | (345)                               | -        | 10.255       | 10.586    | (169)        | -        |       |
| Cbr 132 Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 16.254             | 1.071     | 16                                  | -        | 16.254       | 1.071     | 16           | -        |       |
| Cbr 148 Emp. Imob. Ltda                                     | 60,00   | 100,00 | 47.738             | 4.648     | 9                                   | -        | 28.643       | 4.648     | 5            | -        |       |
| Cbr Magik 02 Lz Empreendimentos Imobiliários                | 75,00   | 75,00  | 11.220             | 7.626     | 3.594                               | -        | 8.415        | 5.720     | 2.695        | -        |       |
| Cbr Magik 03 Lz Empreendimentos Imobiliários                | 75,00   | 75,00  | 31.647             | 13.235    | (288)                               | 4.179    | 23.735       | 9.926     | (216)        | 3.134    |       |
| Cbr Magik Lz 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda           | 75,00   | 75,00  | 15.732             | 25.317    | 2.823                               | 4.066    | 11.799       | 18.988    | 2.117        | 3.049    |       |
| Cbr Magik Lz 05 Empreendimentos Imobiliários Ltda           | 75,00   | 75,00  | 25.589             | 12.282    | 13.307                              | 195      | 19.192       | 9.212     | 9.980        | 146      |       |
| Cbr Magik Lz 07 Empreendimentos Imobiliários Ltda           | 75,00   | 75,00  | 20.936             | 27.929    | 5.106                               | 1.100    | 15.702       | 20.947    | 3.830        | 825      |       |
| Cbr Magik Lz 08 Empreendimentos Imobiliários                | 75,00   | 75,00  | 20.118             | 17.888    | 2.960                               | 8.124    | 15.088       | 13.416    | 2.220        | 6.093    |       |
| Cbr Magik Lz 10 Empreendimentos Imobiliários                | 75,00   | 75,00  | 30.868             | 27.951    | 2.917                               | (9)      | 23.151       | 20.963    | 2.188        | (7)      |       |
| Cbr Magik Lz 12 Empreendimentos Imobiliários Ltda           | 75,00   | 75,00  | 11.444             | 2.938     | 1                                   | -        | 8.583        | 2.204     | 1            | -        |       |
| Cbr Magik Lz 15 Empreendimentos Imobiliários                | 75,00   | 75,00  | 16.200             | 18.117    | 2.383                               | 1        | 12.150       | 13.588    | 1.787        | 1        |       |
| Cbr Magik Lz 17 Empreendimentos Imobiliários                | 75,00   | 75,00  | 52.080             | 40.323    | 2.758                               | -        | 39.060       | 30.242    | 2.068        | -        |       |
| Cbr067 Empreendimentos Imobiliários Ltda                    | 65,00   | 65,00  | 20.502             | 6.007     | 632                                 | (1.038)  | 13.326       | 3.905     | 411          | (675)    |       |
| Cbr103 Empreendimentos Imobiliários Ltda                    | 55,00   | 55,00  | 56.055             | 43.510    | 5.143                               | 44       | 30.830       | 23.930    | 2.829        | 24       |       |
| Cbr120 Empreendimentos Imobiliários Ltda                    | 70,00   | 70,00  | 51.123             | 46.154    | 4.969                               | (265)    | 35.786       | 32.308    | 3.478        | (186)    |       |
| Cbr122 Empreendimentos Imobiliários S.A                     | 50,00   | 50,00  | 165.640            | 97.621    | 22.402                              | 175      | 82.820       | 48.811    | 11.201       | 175      |       |
| Cicis90 Incorporadora Ltda                                  | 40,00   | 40,00  | 24.684             | 10.714    | 8.874                               | 35       | 9.874        | 4.286     | 4.136        | 10       |       |
| Ciry Construtora E Incorporadora S/A                        | 21,92   | 23,77  | 965.148            | 751.891   | 213.257                             | 148.227  | 211.559      | 178.722   | 46.745       | 46.217   |       |
| Cy 2 Pqum Empreend Ltda                                     | 20,00   | 20,00  | 48.273             | 31.556    | (1.374)                             | -        | 9.655        | 6.311     | (275)        | -        |       |
| Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A                        | 75,00   | 75,00  | 42.191             | 35.478    | 5.773                               | 5.096    | 31.643       | 26.608    | 4.330        | 3.822    |       |
| Cyrela Aconagua Empreendimentos Imobiliários Ltda           | 35,80   | 35,80  | 103.590            | 52.480    | (763)                               | (11.195) | 37.083       | 18.786    | (273)        | (11.195) |       |
| Cyrela Alpina Empreendimentos Imobli                        | 80,00   | 100,00 | 42.371             | 1         | (699)                               | -        | 33.897       | 1         | (659)        | -        |       |
| Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda             | 100,00  | 100,00 | 17.084             | 16.633    | 1                                   | -        | 17.084       | 16.633    | 1            | -        |       |
| Cyrela Belgrado Empreendimentos Imobiliários Ltda           | 100,00  | 100,00 | 77.076             | 75.829    | 9.793                               | 17.131   | 77.076       | 75.829    | 9.793        | 17.131   |       |
| Cyrela Beteve Empreendimentos Imobiliária Ltda              | 100,00  | 100,00 | 52.363             | 43.835    | 6.977                               | (21)     | 52.363       | 43.835    | 6.977        | (21)     |       |
| Cyrela Boracéia Empreendimentos Imobiliários Ltda           | 100,00  | 100,00 | 30.005             | 23.328    | 16.451                              | 45.154   | 30.005       | 23.328    | 16.451       | 45.154   |       |
| Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda   | 100,00  | 100,00 | 54.583             | 55.229    | (62)                                | (284)    | 54.583       | 55.229    | (62)         | (284)    |       |
| Cyrela Construtora Ltda                                     | 100,00  | 100,00 | 16.399             | 7.743     | (15.810)                            | (21.358) | 16.399       | 7.743     | (15.810)     | (21.358) |       |
| Cyrela Cravina Empreendimentos Imob                         | 100,00  | 100,00 | 80.959             | 26.001    | (1)                                 | -        | 80.959       | 26.001    | (1)          | -        |       |
| Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda            | 100,00  | 100,00 | 63.538             | 43.126    | 12.636                              | 4.147    | 63.538       | 43.126    | 12.636       | 3.945    |       |
| Cyrela Cuzco Empreendimentos Imobiliários Ltda              | 100,00  | 100,00 | 17.002             | 16.918    | 2.336                               | 1.141    | 17.002       | 16.918    | 2.336        | 1.141    |       |
| Cyrela DI 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda              | 100,00  | 100,00 | 32.932             | 33.759    | (725)                               | (93)     | 32.932       | 33.759    | (725)        | (93)     |       |
| Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda          | 100,00  | 100,00 | 36.901             | 35.027    | 9.147                               | 23.420   | 36.901       | 35.027    | 9.147        | 23.420   |       |
| Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda            | 100,00  | 100,00 | 26.908             | 26.343    | (332)                               | (294)    | 26.908       | 26.343    | (332)        | (294)    |       |
| Cyrela Genova Empreendimentos Imobiliários Ltda             | 80,29   | 80,29  | 80.524             | 43.640    | 24.290                              | (12)     | 64.650       | 35.037    | 19.501       | (12)     |       |
| Cyrela Greenwood De Investimento Imobiliária Ltda           | 75,00   | 75,00  | 25.373             | 55.754    | 15.939                              | 20.461   | 19.030       | 41.816    | 11.954       | 15.346   |       |
| Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda            | 100,00  | 100,00 | 20.925             | 24.830    | 6.342                               | 2.346    | 20.925       | 24.830    | 6.342        | 2.346    |       |
| Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda       | 80,00   | 80,00  | 14.123             | 16.273    | 5.850                               | 2.498    | 11.298       | 13.018    | 4.680        | 1.998    |       |
| Cyrela Magik Campinas 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda  | 80,00   | 80,00  | 12.633             | 44.769    | 7.694                               | (10.510) | 10.106       | 35.815    | 6.155        | (8.408)  |       |
| Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda            | 100,00  | 100,00 | 84.92              | 129.061   | 110.831                             | (1.220)  | 1.586        | 129.061   | 94.118       | (1.220)  | 1.347 |
| Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda              | 100,00  | 100,00 | 153.612            | 152.180   | 2.041                               | (2.001)  | 153.612      | 152.180   | 2.041        | (2.001)  |       |
| Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A            | 80,00   | 80,00  | 29.393             | 29.396    | (3)                                 | 2        | 23.514       | 23.517    | (3)          | 2        |       |
| Cyrela Palermo Empreendimentos Imobiliários Ltda            | 100,00  | 100,00 | 10.566             | 5.261     | 2.967                               | 309      | 10.566       | 5.261     | 2.967        | 309      |       |
| Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda              | 100,00  | 100,00 | 59.505             | 64.112    | 105                                 | 50       | 59.505       | 64.112    | 105          | 50       |       |
| Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda           | 100,00  | 100,00 | 58.602             | 73.746    | 1.835                               | (85)     | 58.602       | 73.746    | 1.835        | (85)     |       |
| Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda           | 100,00  | 100,00 | 42.663             | 41.977    | 3.947                               | 7.222    | 42.663       | 41.977    | 3.947        | 7.222    |       |
| Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda           | 100,00  | 100,00 | 18.679             | 30.231    | 17.674                              | 22.808   | 18.679       | 30.231    | 17.674       | 22.808   |       |
| Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda             | 90,48   | 90,48  | 15.021             | 22.952    | 5.361                               | 1.989    | 13.591       | 20.767    | 4.851        | 1.800    |       |
| Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda             | 100,00  | 100,00 | 184.909            | 194.173   | 7.461                               | 18.149   | 184.909      | 194.173   | 7.461        | 18.149   |       |
| Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda  | 100,00  | 100,00 | 78.572             | 82.685    | (28.759)                            | (18.348) | 78.572       | 82.685    | (28.759)     | (18.348) |       |
| Cyrela Rjz Jgontijo Empreendimentos Imobiliária Ltda        | 75,00   | 75,00  | 35.834             | 38.030    | (3.062)                             | 1.057    | 26.876       | 28.523    | (2.297)      | 793      |       |
| Cyrela Romina Empreendimentos Imobiliários Ltda             | 100,00  | 100,00 | 15.241             | 14.363    | (441)                               | (769)    | 15.241       | 14.363    | (441)        | (769)    |       |
| Cyrela Rosa Empreendimentos Imobli                          | 80,00   | 100,00 | 43.631             | 8.121     | (875)                               | -        | 34.905       | 8.121     | (700)        | -        |       |
| Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda             | 50,00   | 50,00  | 25.515             | 26.055    | (540)                               | (7.151)  | 12.758       | 13.028    |              |          |       |



**Notas Explicativas**

**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

|   | Direta  |        | Patrimônio Líquido |           | Lucro (Prejuízo) Líquido do período |          | Investimento     |                  | Equivalência   |                |
|---|---------|--------|--------------------|-----------|-------------------------------------|----------|------------------|------------------|----------------|----------------|
|   | 06/2023 | 2022   | 06/2023            | 2022      | 06/2023                             | 06/2022  | 06/2023          | 2022             | 06/2023        | 06/2022        |
| Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 50,00   | 50,00  | 25.515             | 26.055    | (540)                               | (7.151)  | 12.758           | 13.028           | (270)          | (3.576)        |
| Cyrela Vermont De Investimento Imobiliária Ltda                   | 85,00   | 85,00  | 15.875             | 15.873    | (1)                                 | (1)      | 13.494           | 13.492           | (1)            | (1)            |
| Diogo De Faria Empreendimentos Imobiliários Ltda                  | 50,00   | 50,00  | 46.676             | 89.798    | 3.878                               | (452)    | 23.338           | 44.899           | 1.939          | (226)          |
| Ehm Incorporacoes S.A.  | 50,00   | 50,00  | 147.328            | 122.879   | 15.600                              | (7.766)  | 73.664           | 61.440           | 7.800          | (3.883)        |
| Embu Investimentos Imobiliários E Participacoes S.A.              | 40,00   | 40,00  | 63.158             | 65.754    | (2.596)                             | (324)    | 25.263           | 26.301           | (1.038)        | (324)          |
| Emporio Jardim Shoppings Centers S.A.                             | 80,00   | 80,00  | 17.112             | 15.542    | 1.571                               | 1.661    | 13.690           | 12.433           | 1.256          | 1.328          |
| Farruopilha Empreendimentos Imobiliários Ltda                     | 100,00  | 100,00 | 12.761             | 10.090    | 3.608                               | (43)     | 12.761           | 10.090           | 3.608          | (43)           |
| Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda            | 85,00   | 85,00  | 13.697             | 13.661    | -                                   | (7)      | 11.642           | 11.612           | -              | (6)            |
| Flamingo Investimento Imobiliária Ltda                            | 100,00  | 100,00 | 10.994             | 8.970     | 5.996                               | 2.641    | 10.994           | 8.970            | 5.996          | 2.641          |
| Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda                       | 100,00  | 100,00 | 28.147             | 23.350    | 5.927                               | (321)    | 23.350           | 5.927            | (321)          | (321)          |
| Gatrun Empreendimentos Imobiliários Ltda                          | 100,00  | 100,00 | 15.566             | 15.429    | (276)                               | (193)    | 15.566           | 15.429           | (276)          | (193)          |
| Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda                | 100,00  | 100,00 | 576.464            | 520.761   | 32.405                              | 22.091   | 576.464          | 520.761          | 32.405         | 22.091         |
| Birajira Empre Imob Spe Ltda                                      | 35,70   | 49,00  | 45.600             | 46.450    | 1.073                               | -        | 16.279           | 22.761           | 383            | -              |
| Iracema Incorporadora Ltda  | 50,00   | 50,00  | 62.630             | 98.562    | 6.068                               | 6.854    | 31.315           | 49.281           | 3.034          | 3.427          |
| Laplace Investimentos Imobiliários Spe Ltda                       | 70,00   | 70,00  | 36.038             | 29.594    | 6.445                               | 542      | 25.227           | 20.716           | 4.511          | 379            |
| Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A                            | 24,53   | 24,53  | 1.229.162          | 1.171.691 | 94.720                              | 54.801   | 476.278          | 462.183          | 23.231         | 13.441         |
| Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda                     | 20,00   | 20,00  | 12.032             | 52.369    | 6.123                               | 7.557    | 2.406            | 10.474           | 1.225          | 1.511          |
| Living 006 Empreendimentos Imobiliários Ltda                      | 100,00  | 100,00 | 26.525             | 18.708    | 7.347                               | 4.937    | 26.525           | 18.708           | 7.347          | 4.937          |
| Living 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda                      | 100,00  | 100,00 | 29.396             | 21.380    | (547)                               | 3.197    | 29.396           | 21.380           | (547)          | 3.197          |
| Living 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda                      | 100,00  | 100,00 | 21.556             | 32.754    | 9.622                               | 5.071    | 21.556           | 32.754           | 9.622          | 5.071          |
| Living Abaete Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 14.749             | 17.278    | 697                                 | (395)    | 14.749           | 17.278           | 697            | (395)          |
| Living Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda                 | 100,00  | 100,00 | 14.840             | 42.270    | (440)                               | 17.574   | 14.840           | 42.270           | (440)          | 17.574         |
| Living Araraquara Empreendimentos Imobiliários Ltda               | 100,00  | 100,00 | 21.423             | 25.711    | 5.389                               | 4.938    | 21.423           | 25.711           | 5.389          | 4.938          |
| Living Batatais Empreendimentos Imobiliários Ltda                 | 100,00  | 100,00 | 23.079             | 17.160    | 4.183                               | 4.584    | 23.079           | 17.160           | 4.183          | 4.584          |
| Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda                 | 50,00   | 50,00  | 21.271             | 23.703    | (2.432)                             | (8.355)  | 10.636           | 11.852           | (1.216)        | (4.177)        |
| Living Cabreua Empreendimentos Imobiliária Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 11.821             | 12.701    | (318)                               | (1.642)  | 11.821           | 12.701           | (318)          | (1.642)        |
| Living Cacoal Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 33.288             | 40.359    | 6.479                               | 9.663    | 33.288           | 40.359           | 6.479          | 9.663          |
| Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda                | 70,00   | 70,00  | 10.462             | 34.578    | (3.616)                             | 7.263    | 7.323            | 24.205           | (2.531)        | 5.084          |
| Living Emp. Imob. Ltda  | 100,00  | 100,00 | 37.992             | 33.883    | 1.736                               | (75)     | 37.992           | 33.883           | 1.736          | (75)           |
| Living Indiana Empreendimentos Imobiliários Ltda                  | 100,00  | 100,00 | 12.290             | 18.394    | 2.605                               | 4.871    | 12.290           | 18.394           | 2.605          | 4.871          |
| Living Ipe Empreendimentos Imobiliários Ltda                      | 100,00  | 100,00 | 11.940             | 18.742    | 6.478                               | 2.921    | 11.940           | 18.742           | 6.478          | 2.921          |
| Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00  | 100,00 | 17.927             | 20.987    | 2.886                               | 1.886    | 17.927           | 20.987           | 2.886          | 1.886          |
| Living Provance Empreendimentos Imobiliários Ltda                 | 100,00  | 100,00 | 13.542             | 42.609    | (1.395)                             | 5.734    | 13.542           | 42.609           | (1.395)        | 5.734          |
| Living Salazares Empreendimentos Imobiliários Ltda                | 100,00  | 100,00 | 24.714             | 2.723     | 9.204                               | 109      | 24.714           | 2.723            | 9.204          | 109            |
| Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda                          | 100,00  | 100,00 | 79.381             | 73.037    | 4.498                               | 6.452    | 79.381           | 73.037           | 4.498          | 6.452          |
| Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda                            | 92,48   | 92,48  | 159.959            | 154.487   | (3.473)                             | 1.173    | 147.926          | 142.865          | (3.211)        | 1.173          |
| Maba Emp.Imob. Ltda   | 60,00   | 60,00  | 68.803             | 46.811    | 21.992                              | 10.129   | 41.282           | 28.086           | 13.195         | 6.077          |
| Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda                             | 50,00   | 50,00  | 15.610             | 12.511    | 3.099                               | (218)    | 7.805            | 6.256            | 1.550          | (109)          |
| Madinina Empreendimentos Imobiliários Ltda                        | 100,00  | 100,00 | 11.178             | 6.862     | 4.377                               | 4.001    | 11.178           | 6.862            | 4.377          | 4.001          |
| Marquise - Mandara By Yoo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda   | 33,00   | 33,00  | 42.019             | 26.180    | 15.838                              | (4.707)  | 13.866           | 8.639            | 5.227          | (1.553)        |
| Olamp Empreendimentos Imobiliários Ltda                           | 75,00   | 75,00  | 25.193             | 23.621    | 1.572                               | 2        | 18.895           | 17.715           | 1.179          | 1              |
| Pioner-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda                        | 100,00  | 100,00 | 33.235             | 29.958    | 9.987                               | 5.733    | 33.235           | 29.958           | 9.987          | 5.733          |
| Plano & Plano Construções E Participações Ltda                    | 82,48   | 82,48  | 80.449             | 85.986    | (5.537)                             | (4.689)  | 66.357           | 70.925           | (4.567)        | (3.868)        |
| Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A                    | 34,52   | 34,52  | 521.064            | 410.238   | 109.740                             | 41.360   | 712.143          | 684.846          | 37.881         | 14.277         |
| Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda              | 60,00   | 60,00  | 17.884             | 23.320    | (5.437)                             | (552)    | 10.730           | 13.992           | (3.262)        | (331)          |
| Platin Empreendimentos Imobiliários Ltda                          | 100,00  | 100,00 | 25.841             | 14.511    | 3.202                               | 961      | 25.841           | 14.511           | 3.202          | 961            |
| Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A | 15,00   | 15,00  | 15.740             | 13.954    | 1.786                               | 1.554    | 2.361            | 2.093            | 268            | 233            |
| Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda                         | 100,00  | 100,00 | 95.982             | 122.760   | 17.493                              | 17.190   | 95.982           | 122.760          | 17.493         | 17.190         |
| Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda             | 50,00   | 50,00  | 36.497             | 33.395    | 3.102                               | 4.704    | 18.248           | 16.698           | 1.551          | 2.352          |
| Scp Veredas Burtis Fase II  | 6,00    | 6,00   | 24.076             | 23.183    | 894                                 | 791      | 1.445            | 1.391            | 54             | 47             |
| Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda              | 100,00  | 100,00 | 44.273             | 36.257    | 1.088                               | (20.378) | 44.273           | 36.257           | 1.088          | (20.378)       |
| Sig 10 Empreendimentos  | 50,00   | 50,00  | 60.786             | 60.294    | 493                                 | 3.296    | 30.393           | 30.147           | 246            | 1.648          |
| Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda                       | 50,00   | 50,00  | 150.268            | 175.437   | (27.533)                            | (11.018) | 75.134           | 87.718           | (13.767)       | (5.509)        |
| Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários                | 20,00   | 20,00  | 398.568            | 320.423   | (3.500)                             | (2.364)  | 79.714           | 64.085           | (700)          | (473)          |
| Spe 131 Brasil Incorporação Ltda                                  | 50,00   | 50,00  | 25.626             | 19.976    | (50)                                | 1.814    | 12.813           | 9.988            | (175)          | 907            |
| Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 50,00   | 50,00  | 14.658             | 14.013    | 383                                 | (64)     | 7.329            | 7.007            | 191            | (32)           |
| Spe Chl Cv Incorporações Ltda                                     | 50,00   | 50,00  | 17.015             | 17.017    | (2)                                 | 109      | 8.507            | 8.508            | (1)            | 55             |
| Spe Faigalville Incorporação 3 Ltda                               | 50,00   | 50,00  | 14.988             | 12.018    | 2.969                               | 2.042    | 7.494            | 6.009            | 1.485          | 1.021          |
| Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda                     | 60,00   | 60,00  | 32.600             | 31.764    | 836                                 | 716      | 19.560           | 19.058           | 501            | 430            |
| Tarjab-Ares Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda                 | 35,70   | 49,00  | 30.532             | 33.729    | 1.217                               | 6.788    | 10.900           | 16.527           | 435            | 2.423          |
| Toulon Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda                      | 100,00  | 100,00 | 16.801             | 16.799    | 2                                   | (6)      | 16.801           | 16.799           | 2              | (6)            |
| Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda                          | 49,02   | 49,02  | 104.535            | 93.022    | 11.513                              | 11.117   | 51.243           | 45.599           | 5.644          | 5.450          |
| Outras SPE's com PL até 10MMM                                     |         |        | 464.851            | 601.064   | (47.088)                            | 79.089   | 426.702          | 609.124          | (43.320)       | 51.850         |
| <b>Sub-total</b>  |         |        |                    |           |                                     |          | <b>8.114.190</b> | <b>8.201.627</b> | <b>557.541</b> | <b>466.255</b> |
| Capitalização de Juros (ii)                                       |         |        |                    |           |                                     |          | <b>14.245</b>    | <b>14.640</b>    | <b>(395)</b>   | <b>(756)</b>   |
| <b>Total</b>  |         |        |                    |           |                                     |          | <b>8.128.435</b> | <b>8.216.267</b> | <b>557.146</b> | <b>465.499</b> |

(i) Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação

(ii) 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:

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

|  | <u>Controladora</u>     | <u>Consolidado</u>      |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b> | <b><u>7.274.923</u></b> | <b><u>2.070.208</u></b> |
| Subscrição / (Redução) de capital      | 1.395.203               | 564.689                 |
| Valor justo (i)                        | (24.816)                | (24.816)                |
| Dividendos                             | (1.521.592)             | (581.462)               |
| Equivalência patrimonial               | 1.093.461               | 217.085                 |
| Capitalização dos Juros                | (912)                   | -                       |
| <b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b> | <b><u>8.216.267</u></b> | <b><u>2.245.704</u></b> |
| Subscrição / (Redução) de capital      | (579.577)               | 67.805                  |
| Valor justo (i)                        | (1.193)                 | (1.193)                 |
| Dividendos                             | (64.603)                | (68.544)                |
| Equivalência patrimonial               | 557.146                 | 80.159                  |
| Capitalização dos Juros                | 395                     | -                       |
| <b>Saldo em 30 de Junho de 2023</b>    | <b><u>8.128.435</u></b> | <b><u>2.323.931</u></b> |

- (i) Em decorrência das ofertas públicas iniciais (IPO) e perda de controle, a Companhia registrou R\$14 milhões de valor justo e R\$ 756 milhões de goodwill. Em 30 de junho de 2023 o montante é representado por R\$ 532 milhões (Em 31 de dezembro de 2022 R\$ 532 milhões) com a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S/A e R\$175 milhões (Em 31 de dezembro de 2022 R\$176 milhões) com a Lavvi Empreendimentos imobiliários S/A. A Companhia movimentou em 30 de junho de 2023 R\$ 1.193 milhões do total do valor justo em amortizações e teste de recuperabilidade (Em 31 de dezembro de 2022 R\$24 milhões). O teste de recuperabilidade foi efetuado no exercício anterior utilizando o valor em uso de cada um dos investimentos (Lavvi e Plano Plano), incluindo goodwill, que são consideradas, de forma separada, 2 unidades geradoras de caixa. As principais premissas utilizadas foram as estimativas de receitas com lançamentos futuros, que se baseiam substancialmente nos montantes históricos apurados pelas Companhias, e as taxas de descontos com base em estimativas usuais de mercado. Alterações em torno de 5% nessas premissas não alteram de forma relevante as conclusões alcançadas sobre o montante do valor recuperável destas unidades geradoras de caixa. A Companhia estimou os fluxos para os próximos 5 (cinco) anos e o montante que seria obtido ao final deste período, sem projeção de crescimento para os exercícios futuros.
- 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 2023 e em 31 de dezembro de 2022, podem ser assim demonstrados:



Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022

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

|  | % Participação |        | 06/2023   |           |                    |                                     | 2022      |         | 06/2022            |                                     |
|--|----------------|--------|-----------|-----------|--------------------|-------------------------------------|-----------|---------|--------------------|-------------------------------------|
|  | 06/2023        | 2022   | Ativo     | Passivo   | Patrimônio Líquido | Lucro (Prejuízo) Líquido do período | Ativo     | Passivo | Patrimônio Líquido | Lucro (Prejuízo) Líquido do período |
|  |                |        |           |           |                    |                                     |           |         |                    |                                     |
| Alleric Participacoes Lda                                  | 100,00         | 100,00 | 34.190    | 1.247     | 32.943             | (3.471)                             | 32.467    | 1.247   | 31.220             | (3.601)                             |
| Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliari                   | 50,00          | 50,00  | 160.129   | 48.173    | 111.957            | (16)                                | 103.227   | 6.293   | 96.934             | (177)                               |
| Av Brasil Invest Imob Lda                                  | 100,00         | 100,00 | 12.625    | 6         | 12.619             | (6)                                 | 12.124    | 16      | 12.109             | -                                   |
| Brasil Incorporação 127 Spe Ltd                            | 50,00          | 50,00  | 54.514    | 37.819    | 16.694             | 2.308                               | 43.149    | 28.868  | 14.281             | -                                   |
| Brasil Incorporacao 163 Spe Lda - Scp T                    | 41,57          | 41,57  | 42.404    | 20.423    | 21.981             | 4.522                               | 26.647    | 6.795   | 19.852             | -                                   |
| Brasil Incorporacao 199 Spe Lda                            | 50,00          | 50,00  | 38.466    | 23.941    | 14.526             | 3.963                               | 25.409    | 15.117  | 10.292             | 44                                  |
| Brasil Incorporacao 230 Spe Lda                            | 50,00          | 50,00  | 15.718    | 10.590    | 5.128              | 4.941                               | 18.741    | 14.202  | 4.539              | (121)                               |
| Bretanha Empreendimentos Imobiliários Lda                  | 100,00         | 100,00 | 52.963    | 25.239    | 27.724             | 10.981                              | 45.579    | 34.448  | 11.131             | (0)                                 |
| Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Lda | 50,00          | 50,00  | 24.786    | 48        | 24.739             | (0)                                 | 24.423    | 14      | 24.409             | (3)                                 |
| Caixa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Lda            | 100,00         | 100,00 | 379.461   | 249.581   | 129.879            | 18.799                              | 384.202   | 278.017 | 106.185            | 10.243                              |
| Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A                    | 60,00          | 60,00  | 30.372    | 1.535     | 28.837             | 417                                 | 30.015    | 1.608   | 28.407             | 256                                 |
| Casaviva Ilheus Empreendimentos Imobiliários Lda - Sp      | 15,33          | 16,62  | 175.651   | 135.404   | 40.247             | 26.854                              | 218.847   | 169.453 | 46.394             | 17.452                              |
| Cashne Soluções Financeiras S.A                            | 100,00         | 100,00 | 2.262.488 | 1.380.739 | 881.749            | 45.915                              | 2.157.605 | 920.441 | 1.237.165          | (9.975)                             |
| Chr 002 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 68,76          | 100,00 | 13.304    | 1.382     | 11.925             | 826                                 | 10.600    | 347     | 10.253             | (0)                                 |
| Chr 008 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 12.809    | 941       | 11.869             | 2.920                               | 12.954    | 2.277   | 10.677             | 501                                 |
| Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 32,50          | 32,50  | 87.052    | 4.427     | 82.624             | 2.233                               | 104.217   | 7.120   | 97.097             | 64.664                              |
| Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 75,48          | 71,14  | 269.945   | 49.624    | 220.321            | (2.771)                             | 269.748   | 54.304  | 215.443            | (2.425)                             |
| Chr 029 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 36.556    | 5.893     | 30.663             | (583)                               | 39.864    | 5.630   | 34.234             | (14)                                |
| Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 75,48          | 71,14  | 247.335   | 52.676    | 194.659            | (2.752)                             | 246.597   | 57.699  | 188.898            | (2.894)                             |
| Chr 033 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 37.736    | 10.553    | 14.667             | 2.130                               | 34.340    | 13.462  | 20.878             | 47                                  |
| Chr 046 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 67,60          | 68,63  | 50.694    | 18.882    | 31.811             | 2.244                               | 58.753    | 24.670  | 34.083             | 4.177                               |
| Chr 048 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 111.375   | 76.767    | 34.608             | 2.292                               | 60.625    | 55.260  | 5.365              | 12.965                              |
| Chr 050 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 75,00          | 75,00  | 28.490    | 14.533    | 13.957             | 2.598                               | 27.457    | 16.098  | 11.359             | (313)                               |
| Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 50,00          | 50,00  | 43.671    | 6.830     | 36.841             | 5.668                               | 114.489   | 75.316  | 39.173             | 32.005                              |
| Chr 054 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 32.074    | 17.527    | 14.548             | 1.260                               | 17.562    | 4.289   | 13.273             | 5.413                               |
| Chr 056 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 37.736    | 16.469    | 21.270             | 6.464                               | 33.241    | 14.506  | 18.736             | 4.057                               |
| Chr 057 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 63.117    | 40.515    | 22.602             | 8.596                               | 48.791    | 29.370  | 19.422             | 3.849                               |
| Chr 059 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 31.334    | 10.420    | 20.914             | 7.180                               | 30.384    | 4.186   | 26.199             | 5.859                               |
| Chr 060 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 88.465    | 52.873    | 35.592             | 12.187                              | 66.772    | 43.845  | 22.926             | 17.423                              |
| Chr 064 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 13.886    | 3.696     | 10.189             | 1.549                               | 15.931    | 4.047   | 11.884             | 4.468                               |
| Chr 068 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 29.081    | 11.194    | 17.887             | 7.785                               | 39.950    | 17.069  | 22.881             | 5.449                               |
| Chr 069 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 28.454    | 9.453     | 17.853             | 3.380                               | 30.456    | 9.203   | 21.253             | (5)                                 |
| Chr 071 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 34.757    | 14.347    | 20.410             | 6.643                               | 29.482    | 11.439  | 18.042             | 5.410                               |
| Chr 079 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 36.521    | 17.066    | 19.454             | 680                                 | 35.235    | 11.563  | 23.673             | 824                                 |
| Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 78.912    | 29.488    | 49.424             | 17.579                              | 63.678    | 13.786  | 49.891             | 2.162                               |
| Chr 083 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 21.440    | 5.721     | 15.719             | 4.020                               | 27.093    | 15.394  | 11.699             | (4)                                 |
| Chr 085 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 85,00          | 85,00  | 52.147    | 22.703    | 29.444             | 4.300                               | 63.874    | 16.725  | 47.149             | 329                                 |
| Chr 090 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 28.454    | 9.453     | 17.853             | 3.380                               | 30.456    | 9.203   | 21.253             | (5)                                 |
| Chr 092 Empreendimentos Imobiliários                       | 100,00         | 100,00 | 58.281    | 17.291    | 40.990             | (704)                               | 66.444    | 16.879  | 49.565             | (1.107)                             |
| Chr 097 Empreendimentos Imobiliários                       | 100,00         | 100,00 | 28.516    | 9.513     | 19.003             | 4.929                               | 26.022    | 7.480   | 18.542             | 10.237                              |
| Chr 098 Empreendimentos Imobiliários                       | 100,00         | 100,00 | 39.075    | 4.384     | 34.691             | 6.618                               | 28.534    | 1.972   | 26.562             | (1)                                 |
| Chr 102 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 37.966    | 16.989    | 20.977             | 3.065                               | 23.945    | 5.065   | 18.880             | (498)                               |
| Chr 109 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 14.473    | 132       | 14.341             | 5.214                               | 9.261     | 134     | 9.127              | 2.896                               |
| Chr 123 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 29.124    | 1.756     | 27.368             | 393                                 | 32.032    | 11.280  | 20.752             | 1.588                               |
| Chr 127 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 49,00          | 100,00 | 85.125    | 64.196    | 20.929             | (345)                               | 74.363    | 63.776  | 10.586             | (0)                                 |
| Chr 132 Empreendimentos Imobiliários Lda                   | 100,00         | 100,00 | 41.210    | 24.956    | 16.254             | 16                                  | 1.131     | 60      | 1.071              | (0)                                 |
| Chr 148 Emp. Imob. Lda                                     | 100,00         | 100,00 | 98.191    | 50.453    | 47.738             | 9                                   | 4.683     | 35      | 4.648              | (0)                                 |
| Chr Magik 02 Lz Empreendimentos Imobiliários               | 75,00          | 75,00  | 23.686    | 12.466    | 11.220             | 3.594                               | 27.526    | 19.900  | 7.626              | (0)                                 |
| Chr Magik 03 Lz Empreendimentos Imobiliários               | 75,00          | 75,00  | 38.456    | 16.809    | 21.647             | (288)                               | 36.907    | 23.662  | 4.179              | 4.179                               |
| Chr Magik Lz 04 Empreendimentos Imobiliários Lda           | 75,00          | 75,00  | 67.543    | 51.812    | 15.732             | 2.823                               | 63.201    | 39.884  | 23.317             | 4.066                               |
| Chr Magik Lz 05 Empreendimentos Imobiliários Lda           | 75,00          | 75,00  | 82.804    | 57.216    | 25.589             | 13.307                              | 74.408    | 62.126  | 12.282             | 195                                 |
| Chr Magik Lz 07 Empreendimentos Imobiliários Lda           | 75,00          | 75,00  | 36.716    | 15.781    | 20.936             | 5.106                               | 30.053    | 2.124   | 27.929             | 1.100                               |
| Chr Magik Lz 08 Empreendimentos Imobiliários               | 75,00          | 75,00  | 58.258    | 38.141    | 20.118             | 2.960                               | 57.184    | 39.295  | 17.888             | 8.124                               |
| Chr Magik Lz 10 Empreendimentos Imobiliários               | 75,00          | 75,00  | 47.192    | 16.324    | 30.868             | 2.917                               | 63.592    | 35.641  | 27.951             | (9)                                 |
| Chr Magik Lz 12 Empreendimentos Imobiliários Lda           | 75,00          | 75,00  | 35.697    | 24.253    | 11.444             | 1                                   | 9.586     | 4.648   | 2.938              | (0)                                 |
| Chr Magik Lz 15 Empreendimentos Imobiliários               | 75,00          | 75,00  | 36.092    | 19.892    | 16.200             | 2.383                               | 32.773    | 14.656  | 18.117             | 1                                   |
| Chr Magik Lz 17 Empreendimentos Imobiliários               | 75,00          | 75,00  | 70.680    | 18.599    | 52.080             | 2.758                               | 59.372    | 19.049  | 40.323             | (0)                                 |
| Chr Sul Consul Imob E Rep                                  | 100,00         | 100,00 | 23.451    | 4.817     | 18.634             | (3.718)                             | 29.501    | 4.919   | 24.582             | (1.880)                             |
| Chr067 Empreendimentos Imobiliários Lda                    | 65,00          | 65,00  | 42.924    | 22.422    | 20.502             | 632                                 | 29.709    | 23.701  | 6.007              | (1.038)                             |
| Chr103 Empreendimentos Imobiliários Lda                    | 55,00          | 55,00  | 67.318    | 11.262    | 56.055             | 5.143                               | 59.071    | 15.561  | 43.510             | 44                                  |
| Chr120 Empreendimentos Imobiliários Lda                    | 70,00          | 70,00  | 69.290    | 18.077    | 51.213             | 4.969                               | 64.794    | 18.640  | 46.154             | (265)                               |
| Chr122 Empreendimentos Imobiliários S.A                    | 64,18          | 64,18  | 165.916   | 276       | 165.640            | 22.402                              | 141.042   | 43.420  | 97.621             | 175                                 |
| Ccisa 03 Incorporadora Lda                                 | 10,96          | 11,88  | 47.535    | 5.534     | 42.001             | (4.054)                             | 53.401    | 7.347   | 46.055             | 12.783                              |
| Ccisa 05 Incorporadora Lda                                 | 10,96          | 11,88  | 79.011    | 5.808     | 73.203             | 1.209                               | 81.827    | 6.232   | 75.594             | 93                                  |
| Ccisa100 Incorporadora Lda                                 | 21,92          | 23,77  | 89.548    | 60.467    | 29.081             | 150                                 | 46.859    | 31.208  | 15.651             | (4)                                 |
| Ccisa107 Incorporadora Lda                                 | 21,92          | 23,77  | 77.396    | 59.964    | 17.433             | 6.847                               | 26.107    | 23.689  | 2.419              | (0)                                 |
| Ccisa108 Incorporadora Lda                                 | 21,92          | 23,77  | 126.214   | 109.810   | 16.404             | 9.094                               | 20.254    | 17.399  | 2.856              | (3)                                 |
| Ccisa112 Incorporadora Lda                                 | 21,92          | 23,77  | 167.077   | 116.913   | 50.164             | 9.795                               | 184.859   | 140.573 | 44.286             | 23.937                              |
| Ccisa113 Incorporadora Lda                                 | 21,92          | 23,77  | 10.856    | 519       | 10.338             | (1)                                 | 6.933     | -       | 6.933              | (1)                                 |
| Ccisa114 Incorporadora Lda                                 | 21,92          | 23,77  | 50.146    | 25.632    | 24.514             | 3.383                               | 43.062    | 28.254  | 14.808             | (645)                               |
| Ccisa116 Incorporadora Lda                                 | 21,92          | 23,77  | 177.753   | 161.989   | 15.764             | 2.412                               | 179.422   | 151.321 | 28.101             | 992                                 |
| Ccisa118 Incorporadora Lda                                 | 21,92          | 23,77  | 267.253   | 214.360   | 52.893             | 16.401                              | 154.184   | 124.040 | 30.144             | (4)                                 |
| Ccisa120 Incorporadora Lda                                 | 21,92          | 23,77  | 166.725   | 139.706   | 27.020             | 14.113                              | 30.155    | 23.640  | 6.514              | (24)                                |
| Ccisa139 Incorporadora Lda                                 | 21,92          | 23,77  | 22.021    | 9.623     | 12.398             | 4.132                               | 2.395     | 676     | 1.718              | (8)                                 |
| Ccisa141 Incorporadora Lda                                 | 21,92          | 23,77  | 45.109    | 34.721    | 10.388             | 6.337                               | 787       | 63      | 724                | (2)                                 |
| Ccisa142 Incorporadora Lda                                 | 21,92          | 23,77  | 63.931    | 38.709    | 25.222             | 14.837                              | 39.684    | 36.891  | 2.794              | (1)                                 |
| Ccisa143 Incorporadora Lda                                 | 21,92          | 23,77  | 132.632   | 40.145    | 28.985             | 8.093                               | 33        | 7.761   | (2)                |                                     |
| Ccisa160 Incorporadora Lda                                 | 14,25          | 23,77  | 31.641    | 106       | 31.535             | (0)                                 | 1         | -       | 1                  | (0)                                 |
| Ccisa162 Incorporadora Lda. (Coi) / Land                   | 21,92          | 23,77  | 84.227    | 34.314    | 49.913             | 3.385                               | 52.712    | 9.880   | 42.832             | (645)                               |

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES  
 NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022  
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

|   |     | % Participação |        | 06/2023   |         |                    |                                     | 2022      |         | 06/2022            |                                     |
|---|-----|----------------|--------|-----------|---------|--------------------|-------------------------------------|-----------|---------|--------------------|-------------------------------------|
|   |     | 06/2023        | 2022   | Ativo     | Passivo | Patrimônio Líquido | Lucro (Prejuízo) Líquido do período | Ativo     | Passivo | Patrimônio Líquido | Lucro (Prejuízo) Líquido do período |
|   |     |                |        |           |         |                    |                                     |           |         |                    |                                     |
| Ccisa20 Incorporadora Ltda                                  | (I) | 21,90          | 23,75  | 18.454    | 3.277   | 15.177             | (559)                               | 22.442    | 3.734   | 18.708             | (1.061)                             |
| Ccisa48 Incorporadora Ltda                                  | (I) | 21,92          | 23,77  | 336.418   | 288.325 | 48.093             | 22.234                              | 374.505   | 309.146 | 65.359             | 23.254                              |
| Ccisa57 Incorporadora Ltda                                  | (I) | 21,90          | 23,75  | 62.192    | 7.165   | 55.028             | 16.732                              | 38.896    | 11      | 38.886             | 10.775                              |
| Ccisa61 Incorporadora Ltda                                  | (I) | 21,90          | 23,75  | 57.034    | 39.956  | 17.078             | 5.280                               | 95.751    | 66.953  | 28.797             | 3.061                               |
| Ccisa62 Incorporadora Ltda                                  | (I) | 21,92          | 23,77  | 57.703    | 46.543  | 11.160             | 3.804                               | 83.644    | 69.276  | 14.368             | 20.677                              |
| Ccisa64 Incorporadora Ltda                                  | (I) | 21,92          | 23,77  | 26.731    | 7.570   | 19.161             | 2.280                               | 38.633    | 16.582  | 22.051             | 6.409                               |
| Ccisa66 Incorporadora Ltda.                                 | (I) | 21,92          | 23,77  | 270.193   | 186.399 | 83.795             | 33.284                              | 326.379   | 247.777 | 78.962             | 16.740                              |
| Ccisa67 Incorporadora Ltda.                                 | (I) | 21,92          | 23,77  | 121.019   | 79.399  | 41.620             | 2.705                               | 113.158   | 84.918  | 28.240             | 8.513                               |
| Ccisa69 Incorporadora Ltda.                                 | (I) | 21,92          | 23,77  | 155.979   | 138.452 | 17.527             | 11.776                              | 195.162   | 165.417 | 29.745             | 10.607                              |
| Ccisa70 Incorporadora Ltda.                                 | (I) | 21,92          | 23,77  | 14.854    | 11.992  | (88)               | (88)                                | 108.588   | 5.039   | 12.048             | 2.795                               |
| Ccisa74 Incorporadora Ltda.                                 | (I) | 21,90          | 23,75  | 60.270    | 20.503  | 39.767             | 10.796                              | 47.014    | 20.367  | 26.647             | 554                                 |
| Ccisa75 Incorporadora Ltda                                  | (I) | 21,92          | 23,77  | 21.783    | 5.845   | 15.937             | 3.989                               | 35.013    | 19.065  | 15.949             | 3.699                               |
| Ccisa77 Incorporadora Ltda.                                 | (I) | 21,92          | 23,77  | 165.747   | 117.477 | 48.269             | 19.108                              | 143.237   | 100.892 | 42.345             | 6.235                               |
| Ccisa78 Incorporadora Ltda.                                 | (I) | 21,92          | 23,77  | 17.435    | 4.993   | 12.442             | 1.090                               | 26.605    | 13.259  | 13.346             | 3.117                               |
| Ccisa79 Incorporadora Ltda.                                 | (I) | 21,92          | 23,77  | 74.545    | 47.479  | 27.066             | 15.491                              | 109.011   | 82.149  | 26.862             | 14.221                              |
| Ccisa83 Incorporadora Ltda                                  | (I) | 21,92          | 23,77  | 108.912   | 81.905  | 27.007             | 23.524                              | 150.738   | 127.562 | 23.176             | 9.580                               |
| Ccisa85 Incorporadora Ltda.                                 | (I) | 21,92          | 23,77  | 113.055   | 102.295 | 10.760             | 4.364                               | 124.710   | 107.313 | 17.397             | (446)                               |
| Ccisa87 Incorporadora Ltda                                  | (I) | 21,92          | 23,77  | 52.966    | 39.606  | 13.360             | 5.077                               | 76.345    | 62.979  | 13.366             | 2.960                               |
| Ccisa88 Incorporadora Ltda.                                 | (I) | 21,92          | 23,77  | 133.352   | 118.084 | 15.268             | 3.238                               | 39.796    | 30.517  | 9.279              | (6)                                 |
| Ccisa89 Incorporadora Ltda                                  | (I) | 21,92          | 23,77  | 53.092    | 22.911  | 30.181             | 11.179                              | 60.130    | 30.952  | 29.178             | 6.570                               |
| Ccisa90 Incorporadora Ltda                                  | (I) | 53,15          | 54,26  | 52.025    | 27.351  | 24.684             | (339)                               | 10.737    | 23      | 10.714             | 25                                  |
| Ccisa93 Incorporadora Ltda                                  | (I) | 21,92          | 23,77  | 59.777    | 40.686  | 19.091             | 7.460                               | 48.676    | 37.044  | 11.631             | 764                                 |
| Ccisa97 Incorporadora Ltda                                  | (I) | 21,92          | 23,77  | 50.161    | 34.268  | 15.893             | 2.275                               | 65.121    | 52.001  | 13.121             | 1.395                               |
| Ccisa98 Incorporadora Ltda                                  | (I) | 21,92          | 23,77  | 123.890   | 94.627  | 29.263             | 6.005                               | 85.644    | 62.863  | 22.782             | 1.903                               |
| Chillan Investimentos Imobiliários Ltda                     | (I) | 10,96          | 11,88  | 16.767    | 545     | 16.222             | (49)                                | 17.047    | 266     | 16.781             | (865)                               |
| Cy Construtora E Incorporadora S/A                          | (I) | 21,92          | 23,77  | 1.626.801 | 661.453 | 965.148            | 213.257                             | 1.473.451 | 721.560 | 751.891            | 148.227                             |
| Cy 2 Pqm Empreend Imob Ltda                                 | (I) | 20,00          | 20,00  | 48.831    | 557     | 48.273             | (1.374)                             | 36.927    | 5.371   | 31.556             | (0)                                 |
| Cyma 10 Emp Imob Ltd  | (I) | 75,00          | 75,00  | 62.208    | 36.413  | 25.795             | 6.091                               | 89.470    | 69.767  | 19.704             | (11)                                |
| Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A                        | (I) | 75,00          | 75,00  | 49.640    | 7.449   | 42.191             | 5.773                               | 43.410    | 7.933   | 35.478             | 5.096                               |
| Cyr Sul 034 Empreendimentos Imobiliários                    | (I) | 70,00          | 70,00  | 19.452    | 8.805   | 10.647             | (2.779)                             | 20.781    | 9.136   | 11.645             | (316)                               |
| Cyr Sul 036 Empreendimentos Imobiliários                    | (I) | 80,00          | 80,00  | 14.176    | 125     | 14.050             | (0)                                 | 13.887    | 3       | 13.885             | (0)                                 |
| Cyr Sul 042 Empreendimentos Imobiliários                    | (I) | 70,00          | 70,00  | 45.102    | 45.102  | (884)              | (884)                               | 256.122   | 256.122 | 4.917              | (451)                               |
| Cyrela Aconagua Empreendimentos Imobiliários Ltda           | (I) | 100,00         | 100,00 | 118.923   | 15.332  | 103.590            | (763)                               | 67.604    | 15.124  | 52.480             | (11.195)                            |
| Cyrela Alpina Empreendimentos Imob                          | (I) | 80,00          | 100,00 | 42.392    | 21      | 42.371             | (699)                               | 1         | 0       | 1                  | -                                   |
| Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda             | (I) | 100,00         | 100,00 | 17.128    | 44      | 17.084             | 1                                   | 16.658    | 24      | 16.633             | (0)                                 |
| Cyrela Belgrado Empreendimentos Imobiliários Ltda           | (I) | 100,00         | 100,00 | 109.212   | 32.135  | 77.076             | 9.793                               | 89.684    | 13.855  | 75.829             | 17.131                              |
| Cyrela Bento Empreendimentos Imobiliária Ltda               | (I) | 100,00         | 100,00 | 68.110    | 15.747  | 52.363             | 6.977                               | 48.666    | 4.831   | 43.835             | (21)                                |
| Cyrela Borecia Empreendimentos Imobiliários Ltda            | (I) | 100,00         | 100,00 | 51.538    | 34.536  | 17.002             | 16.451                              | 111.611   | 88.283  | 23.328             | 45.154                              |
| Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda   | (I) | 100,00         | 100,00 | 54.907    | 325     | 54.583             | (62)                                | 55.689    | 459     | 55.229             | (284)                               |
| Cyrela Ccp Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda         | (I) | 50,00          | 50,78  | 32.641    | 2       | 32.639             | 2                                   | 32.492    | 0       | 32.492             | 0                                   |
| Cyrela Construtora Ltda                                     | (I) | 100,00         | 100,00 | 40.828    | 24.429  | 16.399             | (15.810)                            | 18.141    | 10.399  | 7.743              | (21.358)                            |
| Cyrela Cravina Empreendimentos Imob                         | (I) | 100,00         | 100,00 | 80.990    | 30      | 80.959             | (1)                                 | 62.001    | 36.000  | 26.001             | (0)                                 |
| Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda            | (I) | 100,00         | 100,00 | 78.604    | 15.066  | 63.538             | 12.636                              | 51.716    | 8.590   | 43.126             | 4.147                               |
| Cyrela Cuco Empreendimentos Imobiliários Ltda               | (I) | 100,00         | 100,00 | 104.266   | 30.055  | 74.211             | 3.236                               | 116.611   | 88.283  | 28.328             | 16.918                              |
| Cyrela Df 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda              | (I) | 100,00         | 100,00 | 34.104    | 1.172   | 32.932             | (725)                               | 34.118    | 359     | 33.759             | (93)                                |
| Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda          | (I) | 100,00         | 100,00 | 67.416    | 30.515  | 36.901             | 9.147                               | 63.709    | 28.682  | 35.027             | 23.420                              |
| Cyrela Externa Empreendimentos Imobiliários Ltda            | (I) | 100,00         | 100,00 | 27.391    | 484     | 26.908             | (332)                               | 26.829    | 486     | 26.343             | (294)                               |
| Cyrela Genova Empreendimentos Imobiliários Ltda             | (I) | 100,00         | 100,00 | 151.943   | 71.419  | 80.524             | 24.290                              | 105.166   | 61.526  | 43.640             | (12)                                |
| Cyrela Greenwood De Investimento Imobiliária Ltda           | (I) | 95,75          | 95,75  | 29.078    | 3.705   | 25.373             | 15.939                              | 63.825    | 8.070   | 55.754             | 20.461                              |
| Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda            | (I) | 100,00         | 100,00 | 29.678    | 8.753   | 20.925             | 6.342                               | 36.800    | 11.970  | 24.830             | 2.846                               |
| Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda       | (I) | 80,00          | 80,00  | 43.454    | 29.331  | 14.123             | 5.850                               | 29.154    | 12.881  | 16.273             | 2.498                               |
| Cyrela Magikz Campinas 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda | (I) | 80,00          | 80,00  | 34.721    | 22.088  | 12.633             | 7.694                               | 131.203   | 86.435  | 44.769             | (10.510)                            |
| Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda            | (I) | 100,00         | 100,00 | 151.778   | 22.717  | 129.061            | (1.220)                             | 131.728   | 20.897  | 110.831            | 1.586                               |
| Cyrela Moza Empreendimentos Imobiliários Ltda               | (I) | 100,00         | 100,00 | 168.653   | 15.041  | 153.612            | 2.041                               | 167.104   | 14.924  | 152.180            | (2.001)                             |
| Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A            | (I) | 80,00          | 80,00  | 25.403    | 10      | 25.393             | (9)                                 | 29.406    | 10      | 29.396             | 2                                   |
| Cyrela Palermo Empreendimentos Imobiliários Ltda            | (I) | 100,00         | 100,00 | 18.699    | 8.133   | 10.566             | 2.967                               | 11.056    | 5.795   | 5.261              | 309                                 |
| Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda              | (I) | 100,00         | 100,00 | 61.655    | 2.151   | 59.505             | 105                                 | 67.489    | 3.377   | 64.112             | 50                                  |
| Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda           | (I) | 100,00         | 100,00 | 63.047    | 4.445   | 58.602             | 1.835                               | 79.181    | 5.436   | 73.746             | (85)                                |
| Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda          | (I) | 100,00         | 100,00 | 51.990    | 9.327   | 42.663             | 3.947                               | 50.930    | 8.953   | 41.977             | 7.222                               |
| Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda           | (I) | 100,00         | 100,00 | 26.749    | 8.070   | 18.679             | 17.647                              | 33.407    | 3.176   | 30.231             | 22.808                              |
| Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda             | (I) | 100,00         | 100,00 | 36.289    | 21.268  | 15.021             | 5.361                               | 27.546    | 4.594   | 22.952             | (1.989)                             |
| Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda             | (I) | 100,00         | 100,00 | 233.870   | 48.961  | 184.909            | 7.461                               | 237.135   | 42.961  | 194.173            | 18.149                              |
| Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda  | (I) | 100,00         | 100,00 | 101.452   | 22.881  | 78.572             | (28.759)                            | 92.350    | 9.665   | 82.685             | (18.348)                            |
| Cyrela Rjz Jgontijo Empreendimentos Imobiliária Ltda        | (I) | 100,00         | 100,00 | 99.044    | 63.210  | 35.834             | (3.062)                             | 101.594   | 63.564  | 38.030             | 1.057                               |
| Cyrela Rotaima Empreendimentos Imobiliários Ltda            | (I) | 100,00         | 100,00 | 20.407    | 5.166   | 15.241             | (441)                               | 18.211    | 3.847   | 14.363             | (769)                               |
| Cyrela Rosa Empreendimentos Imob                            | (I) | 80,00          | 100,00 | 43.883    | 252     | 43.631             | (875)                               | 9.939     | 1.819   | 8.121              | (308)                               |
| Cyrela Saecia Empreendimentos Imobiliários Ltda             | (I) | 91,24          | 91,24  | 161.004   | 135.489 | 25.515             | (540)                               | 159.700   | 133.645 | 26.055             | (7.151)                             |
| Cyrela Sul 004 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda        | (I) | 92,50          | 92,50  | 15.201    | 1.261   | 13.940             | 2.166                               | 15.300    | 1.128   | 14.173             | (1.911)                             |
| Cyrela Sul 007 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda        | (I) | 80,00          | 80,00  | 49.122    | 30.536  | 18.586             | 98                                  | 50.129    | 29.758  | 20.372             | 3.087                               |
| Cyrela Sul 008 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda        | (I) | 90,00          | 90,00  | 18.844    | 656     | 18.188             | (322)                               | 26.603    | 1.493   | 25.110             | 1.065                               |
| Cyrela Sul 009 Empreendimentos Imobiliários Ltda            | (I) | 80,00          | 80,00  | 81.386    | 59.971  | 21.415             | 4.946                               | 78.190    | 58.925  | 19.265             | 9.060                               |
| Cyrela Sul 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda            | (I) | 78,00          | 78,00  | 110.406   | 46.322  | 64.084             | 15.711                              | 102.514   | 20.142  | 82.373             | 6.980                               |
| Cyrela Sul 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda            | (I) | 90,00          | 90,00  | 16.516    | 214     | 16.302             | 421                                 | 16.557    | 676     | 15.881             | 304                                 |
| Cyrela Sul 014 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda        | (I) | 90,00          | 90,00  | 30.980    | 8.338   | 22.643             | (950)                               | 33.263    | 9.011   | 24.251             | (1.490)                             |
| Cyrela Sul 016 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda        | (I) | 90,00          | 90,00  | 131.406   | 79.292  | 52.115             | 8.940                               | 105.451   | 63.577  | 41.874             | 1.429                               |
| Cyrela Sul 019 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda        | (I) | 80,00          | 80,00  | 27.046    | 10.346  | 16.700             | 251                                 | 26.616    | 14.067  | 12.449             | 598                                 |
| Cyrela Sul 020 Empreendimentos Imobiliários Ltda            | (I) | 80,00          | 80,00  | 33.756    | 21.062  | 12.694             | 740                                 | 22.129    | 7.105   | 15.124             | 947                                 |
| Cyrela Sul 022 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda        | (I) | 68,00          | 68,00  | 40.016    | 10.505  | 29.511             | 6.439                               | 29.979    | 4.561   | 25.418             | 2.777                               |
| Cyrela Sul 023 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda        | (I) | 80,00          | 80,00  | 40.013    | 17.897  | 22.116             | 1.045                               | 42.701    | 25.230  | 17.471             | 1.462                               |
| Cyrela Sul 024 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda        | (I) | 80,00          | 80,00  | 23.960    | 10.575  | 13.385             | (30)                                | 21.546    | 10.696  | 10.850             | (0)                                 |
| Cyrela Sul 025 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda        | (I) | 80,00          | 80,00  | 27.741    | 13.918  | 13.823             | (308)                               | 26.890    | 14.079  | 12.810             | 1                                   |
| Cyrela Sul 026 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda        | (I) | 80,00          | 79,99  |           |         |                    |                                     |           |         |                    |                                     |

## Notas Explicativas

## CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022

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

|   | % Participação |        | 06/2023   |         |                    |                                     | 2022      |         | 06/2022            |                                     |
|---|----------------|--------|-----------|---------|--------------------|-------------------------------------|-----------|---------|--------------------|-------------------------------------|
|   | 06/2023        | 2022   | Ativo     | Passivo | Patrimônio Líquido | Lucro (Prejuízo) Líquido do período | Ativo     | Passivo | Patrimônio Líquido | Lucro (Prejuízo) Líquido do período |
| Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda                       | 100,00         | 100,00 | 54.387    | 26.240  | 28.147             | 5.927                               | 32.551    | 9.201   | 23.350             | (321)                               |
| Gratun Empreendimentos Imobiliários Ltda                          | 100,00         | 100,00 | 26.816    | 11.250  | 15.566             | (276)                               | 29.211    | 13.782  | 15.429             | (131)                               |
| Goldzein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda                 | 100,00         | 100,00 | 609.952   | 33.488  | 576.464            | 32.405                              | 586.008   | 65.246  | 520.761            | 22.091                              |
| Hesa 197 - Investimentos Imobiliários Ltda                        | 12,50          | 12,50  | 36.897    | 16.209  | 20.689             | (403)                               | 23.027    | 9.737   | 13.290             | -                                   |
| Hesa 219 - Investimentos Imobiliários Lt                          | 25,00          | 25,00  | 47.792    | 34.785  | 13.007             | 24                                  | 47.296    | 34.314  | 12.983             | -                                   |
| Ibiraja Empre Imob Spe Ltda                                       | 35,70          | 35,70  | 50.943    | 5.344   | 45.600             | 1.073                               | 62.225    | 15.774  | 46.450             | -                                   |
| Imobiliária S18 Do Brasil Projetos Imob. Ltda                     | 57,76          | 57,76  | 439.645   | 344.537 | 95.108             | 38.427                              | 396.597   | 344.474 | 52.123             | -                                   |
| Itacema Incorporadora Ltda  | 50,00          | 50,00  | 71.174    | 8.544   | 62.630             | 6.068                               | 105.987   | 7.425   | 98.562             | 6.854                               |
| Jardim Leao Empreendimentos Imobiliários Ltda                     | 100,00         | 100,00 | 23.256    | 2.091   | 21.165             | 345                                 | 30.848    | 5.277   | 25.571             | 2.137                               |
| Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda        | 65,00          | 65,00  | 23.624    | 553     | 23.071             | 343                                 | 23.229    | 501     | 22.728             | (533)                               |
| Lamballe Incorporadora Ltda                                       | 53,15          | 54,26  | 21.697    | 682     | 21.014             | (1.294)                             | 22.872    | 564     | 22.308             | (91)                                |
| Laplaces Investimentos Imobiliários Spe Ltda                      | 70,00          | 70,00  | 47.160    | 11.121  | 36.038             | 6.445                               | 36.147    | 6.553   | 29.594             | 542                                 |
| Lavvi Australia Empreendimentos Imobiliários Ltda                 | 28,36          | 28,36  | 97.137    | 368     | 96.769             | 60                                  | 386       | 321     | 65                 | -                                   |
| Lavvi Capri Empreendimentos Imobiliários Ltda                     | 28,36          | 28,36  | 92.570    | 1.258   | 91.311             | (90)                                | 81.369    | 16.135  | 65.234             | (177)                               |
| Lavvi Copetage Empreendimentos Imobiliários Ltda                  | 28,36          | 28,36  | 151.649   | 31.073  | 120.576            | 10.761                              | 136.922   | 27.107  | 109.815            | (1.916)                             |
| Lavvi Dubai Empreendimentos Imobiliários Ltda                     | 28,36          | 28,36  | 278.959   | 74.499  | 204.459            | 32.144                              | 229.051   | 56.735  | 172.316            | (243)                               |
| Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A                            | 28,36          | 28,36  | 1.280.548 | 51.386  | 1.229.162          | 94.720                              | 1.186.506 | 14.815  | 1.171.691          | 54.801                              |
| Lavvi Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda                    | 28,36          | 28,36  | 187.060   | 135.160 | 51.900             | 6.123                               | 184.607   | 133.730 | 50.877             | 8.787                               |
| Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda                     | 42,69          | 42,69  | 14.890    | 2.858   | 12.032             | 6.128                               | 61.698    | 9.329   | 52.369             | 7.557                               |
| Lavvi Miami Empreendimentos Imobiliários Ltda                     | 28,36          | 28,36  | 100.458   | 76.341  | 24.117             | 11.032                              | 88.575    | 70.991  | 17.585             | 4.831                               |
| Lavvi Miao Empreendimentos Imobiliários Ltda                      | 28,36          | 28,36  | 89.361    | 46.459  | 42.902             | 8.436                               | 81.433    | 46.967  | 34.466             | (135)                               |
| Lavvi Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda                    | 28,36          | 28,36  | 17.530    | 98      | 17.432             | 1                                   | 15.908    | 14      | 15.894             | (2.587)                             |
| Lavvi Moscou Empreendimentos Imobiliários Ltda                    | 28,36          | 28,36  | 88.260    | 34.811  | 53.449             | 6.776                               | 78.717    | 28.044  | 50.673             | 17.498                              |
| Lavvi Noruega Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 22,69          | 22,69  | 61.553    | 5.937   | 55.616             | (538)                               | 58.107    | 6.211   | 51.896             | (76)                                |
| Lavvi Nova Torque Empreendimentos Imobiliários Ltda               | 22,69          | 22,69  | 62.876    | 22.884  | 39.993             | 7.488                               | 62.345    | 22.341  | 40.004             | 1.461                               |
| Lavvi Orlando Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 28,36          | 28,36  | 93.247    | 37.513  | 55.734             | 1.186                               | 90.419    | 35.884  | 54.535             | 1.366                               |
| Lavvi Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda                  | 28,36          | 28,36  | 134.700   | 79.509  | 55.191             | (901)                               | 123.147   | 84.518  | 38.629             | (3.480)                             |
| Lavvi Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda                      | 22,69          | 22,69  | 59.610    | 13.554  | 46.056             | (222)                               | 58.890    | 12.612  | 46.278             | (3.480)                             |
| Living 006 Empreendimentos Imobiliários Ltda                      | 100,00         | 100,00 | 81.597    | 55.072  | 26.525             | 7.347                               | 64.231    | 45.524  | 18.708             | 4.937                               |
| Living 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda                      | 100,00         | 100,00 | 92.625    | 63.229  | 29.396             | (547)                               | 89.308    | 67.928  | 21.380             | 3.197                               |
| Living 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda                      | 100,00         | 100,00 | 39.836    | 18.280  | 21.556             | 9.622                               | 58.300    | 25.546  | 32.754             | 5.071                               |
| Living Abaete Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00         | 100,00 | 22.023    | 7.274   | 14.749             | 697                                 | 23.626    | 6.348   | 17.278             | (395)                               |
| Living Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda                 | 100,00         | 100,00 | 149.656   | 134.817 | 14.840             | (440)                               | 169.609   | 127.339 | 42.270             | 17.574                              |
| Living Araraquara Empreendimentos Imobiliários Ltda               | 100,00         | 100,00 | 40.070    | 18.648  | 21.423             | 5.389                               | 39.139    | 13.428  | 25.711             | 4.938                               |
| Living Batatas Empreendimentos Imobiliários Ltda                  | 100,00         | 100,00 | 89.570    | 66.491  | 23.079             | 4.183                               | 60.841    | 43.681  | 17.160             | 4.584                               |
| Living Boncatu Empreendimentos Imobiliários Ltda                  | 60,96          | 61,88  | 26.043    | 4.771   | 21.271             | (2.432)                             | 31.162    | 7.459   | 23.703             | (8.355)                             |
| Living Cabrova Empreendimentos Imobiliários Ltda                  | 100,00         | 100,00 | 12.682    | 861     | 11.821             | (318)                               | 16.045    | 3.343   | 12.701             | (1.642)                             |
| Living Cascol Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00         | 100,00 | 86.658    | 53.370  | 33.288             | 6.479                               | 90.356    | 49.997  | 40.359             | 9.663                               |
| Living Corecira Empreendimentos Imobiliários Ltda                 | 70,00          | 70,00  | 16.719    | 6.258   | 10.462             | (3.616)                             | 68.139    | 33.561  | 34.578             | 7.263                               |
| Living Emp. Imob. Ltda  | 100,00         | 100,00 | 46.762    | 8.769   | 37.992             | 1.736                               | 52.453    | 18.570  | 33.883             | (75)                                |
| Living Indiana Empreendimentos Imobiliários Ltda                  | 100,00         | 100,00 | 18.390    | 6.100   | 12.290             | 2.605                               | 22.090    | 3.696   | 18.394             | 4.871                               |
| Living Ipe Empreendimentos Imobiliários Ltda                      | 100,00         | 100,00 | 33.951    | 21.990  | 11.960             | 6.478                               | 45.704    | 26.963  | 18.742             | 2.921                               |
| Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 100,00         | 100,00 | 23.283    | 5.357   | 17.927             | 2.886                               | 27.246    | 6.259   | 20.987             | 1.886                               |
| Living Provance Empreendimentos Imobiliários Ltda                 | 100,00         | 100,00 | 22.554    | 9.012   | 13.542             | (1.395)                             | 49.347    | 6.738   | 42.609             | 5.734                               |
| Living Salazares Empreendimentos Imobiliários Ltda                | 100,00         | 100,00 | 84.182    | 59.468  | 24.714             | 9.204                               | 5.667     | 2.944   | 2.723              | 109                                 |
| Locadora De Inoveis Inacio Vasconcelos Ltda.                      | 1,78           | 1,78   | 23.361    | 78      | 23.283             | 1.232                               | 24.689    | 102     | 24.587             | 959                                 |
| Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda                          | 100,00         | 100,00 | 98.385    | 19.004  | 79.381             | 4.498                               | 115.344   | 42.306  | 73.037             | 6.452                               |
| Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda                            | 100,00         | 100,00 | 203.211   | 43.252  | 159.959            | (3.473)                             | 167.666   | 13.179  | 154.487            | 1.173                               |
| M Patri Spe 01 Empreendimentos Imob                               | 18,23          | 20,00  | 48.634    | 1.234   | 47.401             | 22                                  | 41.979    | 10      | 41.970             | (15)                                |
| Maba Emp.Imob. Ltda   | 60,00          | 60,00  | 95.110    | 26.307  | 68.803             | 21.992                              | 54.644    | 7.834   | 46.811             | 10.129                              |
| Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda                             | 50,00          | 50,00  | 21.504    | 5.893   | 15.610             | 3.099                               | 21.186    | 8.674   | 12.511             | (218)                               |
| Madinina Empreendimentos Imobiliários Ltda                        | 100,00         | 100,00 | 68.202    | 57.023  | 11.178             | 4.377                               | 53.887    | 47.024  | 6.862              | 4.001                               |
| Mãos Dadas Empreendimentos Imobiliários Ltda                      | 40,16          | 40,16  | 22.707    | 839     | 21.867             | (1.698)                             | 22.139    | 8.212   | 13.927             | 2                                   |
| Marquise - Mandara By Yoo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda   | 33,00          | 33,00  | 123.094   | 81.076  | 42.019             | 15.838                              | 105.950   | 79.770  | 26.180             | (4.707)                             |
| Maré Empreendimentos Imobiliários S/A                             | 15,34          | 16,64  | 12.027    | 1.379   | 10.648             | (1.448)                             | 12.784    | 689     | 12.095             | (1.803)                             |
| Monterey Incorporações Spe Ltda                                   | 21,90          | 23,75  | 81.012    | 59.394  | 21.619             | 4.485                               | 6.845     | 197     | 6.648              | (26)                                |
| Nova Carlos Gomes Empreendimentos Imobiliários Spe S/A            | 90,00          | 90,00  | 33.275    | 13.806  | 19.469             | 2.581                               | 50.834    | 13.510  | 37.324             | 2.063                               |
| Olamp Empreendimentos Imobiliários Ltda                           | 75,00          | 75,00  | 25.984    | 791     | 25.193             | 1.572                               | 25.246    | 1.626   | 23.621             | 2                                   |
| Pomer-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda                         | 100,00         | 100,00 | 71.393    | 38.158  | 33.235             | 9.987                               | 49.724    | 19.766  | 29.958             | 5.733                               |
| Plano & Plano Construções E Participações Ltda                    | 82,48          | 82,48  | 125.374   | 44.925  | 80.449             | (5.537)                             | 124.908   | 38.922  | 85.986             | (4.689)                             |
| Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A                    | 34,52          | 34,52  | 983.944   | 463.879 | 521.064            | 109.740                             | 1.076.679 | 666.441 | 410.238            | 41.360                              |
| Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda                  | 34,52          | 34,52  | 148.975   | 86.279  | 62.695             | 9.844                               | 146.530   | 90.572  | 55.959             | 1.289                               |
| Plano Amazonia Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda              | 92,99          | 92,99  | 19.746    | 1.862   | 17.884             | (5.473)                             | 24.712    | 1.391   | 23.320             | (552)                               |
| Plano Cambú Empreendimentos Imobiliários Ltda                     | 34,52          | 34,52  | 16.029    | 4.429   | 11.600             | 83                                  | 93.293    | 22.331  | 69.963             | 1.829                               |
| Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda                  | 34,52          | 34,52  | 53.279    | 2.767   | 50.512             | 6.055                               | 82.833    | 16.289  | 66.544             | 10.376                              |
| Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda                  | 34,52          | 34,52  | 56.283    | 36.669  | 19.614             | 8.452                               | 59.834    | 48.672  | 11.162             | 2.074                               |
| Plano Columbia Empreendimentos Imobiliar                          | 34,52          | 34,52  | 71.329    | 60.642  | 10.688             | 7.627                               | 69.248    | 65.765  | 3.482              | 119                                 |
| Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda                  | 34,52          | 34,52  | 34.915    | 22.422  | 12.493             | 8.480                               | 27.771    | 23.757  | 4.013              | 29                                  |
| Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários                       | 34,52          | 34,52  | 53.014    | 6.970   | 46.044             | 6.970                               | 46.145    | 33.375  | 12.769             | 4.092                               |
| Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 34,52          | 34,52  | 66.734    | 35.405  | 31.329             | 18.277                              | 134.567   | 52.006  | 82.561             | 17.926                              |
| Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda                    | 34,52          | 34,52  | 108.036   | 49.490  | 58.546             | 4.618                               | 40.794    | 26.866  | 13.928             | 906                                 |
| Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda                  | 34,52          | 34,52  | 77.567    | 37.379  | 40.188             | (150)                               | 1.924     | 1.586   | 338                | 1.541                               |
| Plano Jordao Empreendimentos Imobiliar                            | 34,52          | 34,52  | 133.488   | 98.950  | 34.538             | 24.456                              | 133.497   | 123.414 | 10.082             | 4.837                               |
| Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 34,52          | 34,52  | 57.422    | 34.470  | 22.952             | 11.520                              | 73.578    | 36.314  | 37.264             | 6.445                               |
| Plano Macieira Empreendimentos Imobiliários Ltda                  | 82,49          | 82,49  | 42.698    | 303     | 42.396             | 1.654                               | 41.797    | 1.056   | 40.741             | 284                                 |
| Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 34,52          | 34,52  | 13.959    | 522     | 13.437             | 603                                 | 13.550    | 715     | 12.834             | 328                                 |
| Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários                     | 34,52          | 34,52  | 111.429   | 91.525  | 19.904             | (459)                               | 73.172    | 72.809  | 363                | 738                                 |
| Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda             | 34,52          | 34,52  | 143.283   | 114.768 | 28.516             | 16.431                              | 145.624   | 133.539 | 12.084             | (116)                               |
| Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda                      | 34,52          | 34,52  | 15.543    | 3.721   | 11.822             | 9.051                               | 37.026    | 31.992  | 5.034              | 2.261                               |
| Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários                           | 34,52          | 34,52  | 45.567    | 35.183  | 10.383             | 6.679                               | 65.376    | 61.671  | 3.705              | 495                                 |
| Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda                     | 34,52          | 34,52  | 28.700    | 10.792  | 17.908             | (163)                               | 27.756    | 8.447   | 19.308             | 7.985                               |
| Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda                 | 34,52          | 34,52  | 69.194    | 48.693  | 20.501             | 3.411                               | 56.755    | 38.697  | 18.059             | 4.575                               |
| Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 34,52          | 34,52  | 21.276    | 876     | 20.400             | 385                                 | 22.126    | 2.108   | 20.018             | 4.969                               |
| Potim Empreendimentos Imobiliários Ltda                           | 100,00         | 100,00 | 35.408    | 9.567   | 25.841             | 3.202                               | 25.285    | 10.773  | 14.511             | 961                                 |
| Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A | 30,00          | 30,00  | 47.838    | 32.098  | 15.740             | 1.786                               | 46.613    | 32.659  | 13.954             | 1.554                               |
| RO23 Ovíres Empreendimentos Participações Ltda                    | 10,96          | 11,88  | 57.771    | 27.006  | 30.764             | 4.124                               | 78.347    | 51.706  | 26.641             | 4.766                               |
| Ravena Empreendimentos Imobiliários Ltda                          | 100,00         | 100,00 | 189.766   | 93.784  | 95.982             | 17.493                              | 185.447   | 62.686  | 122.760            | 17.190                              |
| Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda             | 50,00          | 50,00  | 38.004    | 1.507   | 36.497             | 3.102                               | 34.956    | 1.561   | 33.395             | 4.704                               |
| Rio Manso Empreendimentos Imobiliários L                          | 50,00          | 50,00  | 17.278    | 1.207   | 16.072             | 4.473                               | 11.823    | 225     | 11.599             | (30)                                |
| Roque Petroni Do Brasil Projetos Imob. Ltda                       | 57,76          | 57,76  | 719.883   | 317.192 | 402.691            | 38.132                              | 746.347   | 381.788 | 364.559            | -                                   |
| Sep Green   | 90,35          | 90,35  | 118.474   | 675     | 117.799            | 5.770                               | 101.203   | 664     | 100.539            | 3.206                               |
| Sep Plano Pitangueiras  | 34,52          | 34,52  | 25.020    | 24.323  | 797                | 826                                 | 25.115    | 1.618   | 23.497             | 7.955                               |
| Sep Veredas Burtis Fase Ii  | 60,00          | 60,00  | 24.730    | 654     | 24.076             | 894                                 | 24.014    | 932     | 23.183             | 791                                 |
| Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda              | 100,00         | 100,00 | 133.916   | 89.492  | 44.423             | 1.088                               | 134.245   | 87.888  | 36.257             | (20.378)                            |
| Sig 10 Empreendimentos  | 50,00          | 50,00  | 61.319    | 533     | 60.786             | 493                                 | 63.792    | 3.499   | 60.294             | 3                                   |

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

|  | % Participação |        | 06/2023 |         |                    |                                     | 2022     |         | 06/2022            |                                     |          |
|--|----------------|--------|---------|---------|--------------------|-------------------------------------|----------|---------|--------------------|-------------------------------------|----------|
|  | 06/2023        | 2022   | Ativo   | Passivo | Patrimônio Líquido | Lucro (Prejuízo) Líquido do período | Ativo    | Passivo | Patrimônio Líquido | Lucro (Prejuízo) Líquido do período |          |
|  |                |        |         |         |                    |                                     |          |         |                    |                                     |          |
| Sk Pinheiros Empreend Imob Ltda                      | (i)            | 15,00  | 50,00   | 58.145  | 38.123             | 20.022                              | (317)    | 53.599  | 39.017             | 14.582                              | (4)      |
| Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda          |                | 50,00  | 50,00   | 286.275 | 136.007            | 150.268                             | (27.533) | 317.004 | 141.567            | 175.437                             | (23.029) |
| Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários   |                | 20,00  | 20,00   | 976.900 | 578.332            | 398.568                             | (3.500)  | 736.697 | 416.274            | 320.423                             | (2.364)  |
| Snowbird Parallel Fundo De Investimento Imobiliários |                | 10,00  | 10,00   | 866.853 | 547.684            | 319.169                             | (1.584)  | 795.044 | 512.097            | 282.947                             | (1.176)  |
| Spe 131 Brasil Incorporação Ltda                     |                | 50,00  | 50,00   | 41.529  | 15.903             | 25.626                              | (350)    | 35.116  | 15.140             | 19.976                              | 1.814    |
| Spe 137 Brasil Incorporação Ltda - Sep               |                | 42,00  | 42,00   | 25.825  | 12.832             | 12.993                              | 5.798    | 4.750   | 3.433              | 1.317                               | -        |
| Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários Ltda      |                | 50,00  | 50,00   | 16.137  | 1.479              | 14.658                              | 383      | 15.750  | 1.737              | 14.013                              | (64)     |
| Spe Botinha II Emp Imob                              | (i)            | 52,50  | 65,62   | 41.650  | 4.039              | 37.611                              | (892)    | 9.517   | 331                | 9.186                               | -        |
| Spe Chi Cv Incorporações Ltda                        |                | 50,00  | 50,00   | 18.750  | 1.736              | 17.015                              | (2)      | 18.789  | 1.772              | 17.017                              | 109      |
| Spe Faiçalville Incorporação 3 Ltda                  |                | 50,00  | 50,00   | 38.172  | 23.185             | 14.988                              | 2.969    | 30.070  | 18.052             | 12.018                              | 2.042    |
| Tanjá-Áres Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda     |                | 60,00  | 60,00   | 32.880  | 281                | 32.600                              | 836      | 31.934  | 170                | 31.764                              | 716      |
| Teresopolis Empreendimentos Imobiliários Ltda        |                | 35,70  | 35,70   | 35.847  | 5.315              | 30.532                              | 1.217    | 78.730  | 45.001             | 33.729                              | 6.788    |
| Toulon Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda         |                | 80,00  | 80,00   | 24.831  | 13.225             | 11.606                              | (2)      | 24.591  | 12.983             | 11.608                              | 0        |
| Villa Real Incorporações Ltda                        | (i)            | 100,00 | 100,00  | 18.014  | 1.213              | 16.801                              | 2        | 18.013  | 1.214              | 16.799                              | (6)      |
| Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda             |                | 60,96  | 61,88   | 10.951  | 566                | 10.385                              | (0)      | 10.741  | 500                | 10.241                              | (3)      |
|  |                | 63,48  | 63,48   | 190.726 | 86.191             | 104.535                             | 11.513   | 179.133 | 86.111             | 93.022                              | 11.117   |

- (i) Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação  
(ii) Refere-se à constituição/ingresso de nova empresa

## 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 2023 R\$0,0188 (Em 31 de dezembro de 2022: R\$0,0296). Os efeitos de conversão do balanço para a moeda de apresentação da Companhia estão refletidos em “Outros resultados abrangentes” patrimônio líquido, representado por R\$640 em 30 de junho de 2023 (Em 30 de junho de 2022 foi representado por R\$ 338).



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

**d) Composição dos investimentos apresentados no consolidado:**

|   | % Participação |       | Patrimônio líquido |           | Lucro (prejuízo) líquido do período |          | Investimento     |                  | Equivalência  |               |        |
|---|----------------|-------|--------------------|-----------|-------------------------------------|----------|------------------|------------------|---------------|---------------|--------|
|   | 06/2023        | 2022  | 06/2023            | 2022      | 06/2023                             | 06/2022  | 06/2023          | 2022             | 06/2023       | 06/2022       |        |
| Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliari                          | 50,00          | 50,00 | 111.957            | 96.934    | (16)                                | (177)    | 55.978           | 48.467           | (8)           | (88)          |        |
| Brasil Incorporacao 199 Spe Ltda                                  | 50,00          | 50,00 | 14.526             | 10.292    | 3.963                               | 44       | 7.263            | 5.146            | 1.982         | 22            |        |
| Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda       | 50,00          | 50,00 | 24.739             | 24.409    | (0)                                 | (1)      | 12.369           | 12.204           | (0)           | (0)           |        |
| Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A                           | 60,00          | 60,00 | 28.837             | 28.407    | 417                                 | 256      | 17.302           | 17.044           | 250           | 153           |        |
| Cbr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda                         | 32,50          | 32,50 | 82.624             | 97.097    | 2.233                               | 64.664   | 26.853           | 31.557           | 726           | 21.016        |        |
| Cbr 046 Empreendimentos Imobiliários Ltda                         | 58,50          | 58,50 | 31.811             | 34.083    | 2.244                               | 4.177    | 18.610           | 19.939           | 1.313         | 2.444         |        |
| Cbr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda                         | 50,00          | 50,00 | 36.841             | 39.173    | 5.668                               | 32.005   | 18.420           | 19.586           | 2.834         | 16.003        |        |
| Ccisa90 Incorporadora Ltda  | 40,00          | 40,00 | 24.684             | 10.714    | (339)                               | 25       | 9.874            | 4.286            | (135)         | 10            |        |
| Cury Construtora E Incorporadora S/A                              | (i)            | 21,92 | 23,77              | 965.148   | 751.891                             | 213.257  | 148.227          | 211.559          | 178.722       | 46.745        | 46.217 |
| Cy 2 Pqnm Empreend Imob Ltda                                      | (i)            | 20,00 | 20,00              | 48.273    | 31.556                              | (1.374)  | (0)              | 9.655            | 6.311         | (275)         | -      |
| Ebm Incorporacoes S.A.  | 50,00          | 50,00 | 147.328            | 122.879   | 15.600                              | (7.766)  | 73.664           | 61.440           | 7.800         | (3.883)       |        |
| Eemovel Servicos De Informacoes S/A                               | 40,00          | 40,00 | 10.830             | 13.410    | 455                                 | 2.338    | 4.332            | 5.364            | 182           | 935           |        |
| Embu Investimentos Imobiliarios E Participacoes S.A.              | 40,00          | 40,00 | 63.158             | 65.754    | (2.596)                             | (324)    | 25.263           | 26.301           | (1.038)       | -             |        |
| Ibliraja Empre Imob Spe Ltda                                      | (i)            | 35,70 | 49,00              | 45.600    | 46.450                              | 1.073    | -                | 16.279           | 22.761        | 383           | -      |
| Iracema Incorporadora Ltda  | 50,00          | 50,00 | 62.630             | 98.562    | 6.068                               | 6.854    | 31.315           | 49.281           | 3.034         | 3.427         |        |
| Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda        | 65,00          | 65,00 | 23.071             | 22.728    | 343                                 | (533)    | 14.996           | 14.773           | 223           | (346)         |        |
| Lamballe Incorporadora Ltda                                       | 40,00          | 40,00 | 21.014             | 22.308    | (1.294)                             | (91)     | 8.406            | 8.923            | (518)         | (37)          |        |
| Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A                            | 28,36          | 28,36 | 1.229.162          | 1.171.691 | 94.720                              | 54.801   | 552.194          | 535.897          | 26.860        | 15.540        |        |
| Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda                     | 20,00          | 20,00 | 12.032             | 52.369    | 6.123                               | 7.557    | 2.406            | 10.474           | 1.225         | 1.511         |        |
| Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda                 | 50,00          | 50,00 | 21.271             | 23.703    | (2.432)                             | (8.355)  | 10.636           | 11.852           | (1.216)       | (4.177)       |        |
| Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda                | 70,00          | 70,00 | 10.462             | 34.578    | (3.616)                             | 7.263    | 7.323            | 24.205           | (2.531)       | 5.084         |        |
| Locadora De Imoveis Inacio Vasconcelos Ltda.                      | 1,92           | 1,92  | 23.283             | 24.587    | 1.232                               | 959      | 447              | 472              | 24            | 18            |        |
| M Patri Spe 01 Empreendimentos Imob                               | (i)            | 22,79 | 20,00              | 47.401    | 41.970                              | 22       | (15)             | 10.802           | 8.394         | 5             | (3)    |
| Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda                             | 50,00          | 50,00 | 15.610             | 12.511    | 3.099                               | (218)    | 7.805            | 6.256            | 1.550         | (109)         |        |
| Marquise - Mandara By Yoo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda   | 33,00          | 33,00 | 42.019             | 26.180    | 15.838                              | (4.707)  | 13.866           | 8.639            | 5.227         | (1.553)       |        |
| Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A                    | 34,52          | 34,52 | 521.064            | 410.238   | 109.740                             | 41.360   | 712.143          | 684.846          | 37.881        | 14.277        |        |
| Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A | 15,00          | 15,00 | 15.740             | 13.954    | 1.786                               | 1.554    | 2.361            | 2.093            | 268           | 233           |        |
| Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda             | 50,00          | 50,00 | 36.497             | 33.395    | 3.102                               | 4.704    | 18.248           | 16.698           | 1.551         | 2.352         |        |
| Rio Manso Empreendimentos Imobiliários L                          | 50,00          | 50,00 | 16.072             | 11.599    | 4.473                               | (30)     | 8.036            | 5.799            | 2.236         | (15)          |        |
| Scp Veredas Buritis Fase II                                       | 6,00           | 6,00  | 24.076             | 23.183    | 894                                 | 791      | 1.445            | 1.391            | 54            | 47            |        |
| Sig 10 Empreendimentos  | 50,00          | 50,00 | 60.786             | 60.294    | 493                                 | 3.296    | 30.393           | 30.147           | 246           | 1.648         |        |
| Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda                       | (iii)          | 50,00 | 50,00              | 150.268   | 175.437                             | (27.533) | (11.018)         | 75.134           | -             | (13.767)      | -      |
| Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários                | 20,00          | 20,00 | 396.568            | 320.423   | (3.500)                             | (2.364)  | 79.714           | 64.085           | (700)         | (473)         |        |
| Spe 131 Brasil Incorporação Ltda                                  | 50,00          | 50,00 | 25.626             | 19.976    | (350)                               | 1.814    | 12.813           | 9.988            | (175)         | 907           |        |
| Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | 50,00          | 50,00 | 14.658             | 14.013    | 383                                 | (64)     | 7.329            | 7.007            | 191           | (32)          |        |
| Spe Chi Cv Incorporações Ltda                                     | 50,00          | 50,00 | 17.015             | 17.017    | (2)                                 | 109      | 8.507            | 8.508            | (1)           | 55            |        |
| Spe Faigalville Incorporação 3 Ltda                               | 50,00          | 50,00 | 14.988             | 12.018    | 2.969                               | 2.042    | 7.494            | 6.009            | 1.485         | 1.021         |        |
| Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda                     | 60,00          | 60,00 | 32.600             | 31.764    | 836                                 | 716      | 19.560           | 19.058           | 501           | 430           |        |
| Tarjab-Ares Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda                 | (i)            | 35,70 | 49,00              | 30.532    | 33.729                              | 1.217    | 6.788            | 10.900           | 16.527        | 435           | 2.423  |
| Villa Real Incorporações Ltda                                     | 50,00          | 50,00 | 10.385             | 10.241    | (0)                                 | (3)      | 5.192            | 5.120            | (0)           | (2)           |        |
| Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda                          | 49,02          | 49,02 | 104.535            | 93.022    | 11.513                              | 11.117   | 51.243           | 45.599           | 5.644         | 5.450         |        |
| Outras SPE's com PL até 10MMM                                     |                |       | 4.606.493          | 4.163.891 | 642.790                             | 333.401  | 105.803          | 184.534          | (50.329)      | (31.447)      |        |
|   |                |       |                    |           |                                     |          | <b>2.323.931</b> | <b>2.245.704</b> | <b>80.159</b> | <b>99.058</b> |        |

- (i) Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação  
(ii) Em 31 de março de 2023, houve a desconsolidação de subsidiárias em decorrência de perda de controle da SKR

**e) Investimento registrado ao valor justo**

O investimento da SYN PROP E TECH S.A em 30 de junho de 2023 totalizou R\$7.218 (R\$7.526 em 31 de dezembro de 2022), considerando 1.813.472 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$3,98. A movimentação líquida de resultado, já desconsiderada distribuição de dividendos ocorrida no exercício, foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$1.433. O investimento da Tecnisa S/A em 30 de junho de 2023 totalizou R\$3.544 (R\$2.699 em 31 de dezembro de 2022), considerando 1.018.480 ações detidas pela

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$3,48 conforme montante negociado na Bovespa em 30 de junho 2023. A movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$713.

**8. IMOBILIZADO**

As movimentações estão demonstradas a seguir:

| Controladora        |                         |                     |              |             |          |  |                      |         |
|---------------------|-------------------------|---------------------|--------------|-------------|----------|--|----------------------|---------|
| Custo:              | Máquinas e equipamentos | Móveis e utensílios | Computadores | Instalações | Veículos | Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i) | Direito de Uso (iii) | Total   |
| Saldo em 31.12.2021 | 1.451                   | 5.949               | 16.015       | 374         | -        | 30.832                                   | 37.614               | 92.235  |
| Adições             | 778                     | 201                 | 238          | -           | -        | 1.472                                    | 7.530                | 7.275   |
| Baixas              | -                       | -                   | -            | -           | -        | -  | -                    | -       |
| Saldo em 31.12.2022 | 2.229                   | 6.150               | 16.253       | 374         | -        | 29.360                                   | 45.144               | 99.510  |
| Adições             | 6                       | 9                   | 50           | -           | -        | 585                                      | 166                  | 816     |
| Saldo em 30.06.2023 | 2.235                   | 6.159               | 16.303       | 374         | -        | 29.945                                   | 45.310               | 100.326 |

  

| Controladora                 |                                    |                                |                         |                        |                     |  |                      |          |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|--|----------------------|----------|
| Depreciação:                 | 10% a.a. - Máquinas e equipamentos | 10% a.a. - Móveis e utensílios | 20% a.a. - Computadores | 10% a.a. - Instalações | 20% a.a. - Veículos | Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i) | Direito de Uso (iii) | Total    |
| Saldo em 31.12.2021          | (1.342)                            | (5.922)                        | (12.179)                | (374)                  | -                   | (28.910)                                 | (15.193)             | (63.920) |
| Depreciações                 | (81)                               | (5)                            | (1.003)                 | -                      | -                   | (416)                                    | (6.496)              | (8.001)  |
| Baixas                       | -                                  | -                              | -                       | -                      | -                   | -  | -                    | -        |
| Saldo em 31.12.2022          | (1.423)                            | (5.927)                        | (13.182)                | (374)                  | -                   | (29.326)                                 | (21.689)             | (71.921) |
| Baixas                       | -                                  | -                              | -                       | -                      | -                   | -  | -                    | -        |
| Saldo em 30.06.2023          | (1.467)                            | (5.939)                        | (13.686)                | (374)                  | -                   | (29.369)                                 | (25.079)             | (75.914) |
| Saldo residual em 31.12.2021 | 109                                | 27                             | 3.836                   | -                      | -                   | 1.922                                    | 22.421               | 28.315   |
| Saldo residual em 31.12.2022 | 806                                | 223                            | 3.071                   | -                      | -                   | 34                                       | 23.455               | 27.589   |
| Saldo residual em 30.06.2023 | 768                                | 220                            | 2.617                   | -                      | -                   | 576                                      | 20.231               | 24.412   |

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

| Custo:                     | Consolidado             |                     |               |              |           |  |                      |                        |                |
|----------------------------|-------------------------|---------------------|---------------|--------------|-----------|--|----------------------|------------------------|----------------|
|                            | Máquinas e equipamentos | Móveis e utensílios | Computadores  | Instalações  | Veículos  | Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i) | Direito de Uso (iii) | Estande de Vendas (ii) | Total          |
| <b>Saldo em 31.12.2021</b> | <b>5.343</b>            | <b>12.497</b>       | <b>27.603</b> | <b>1.085</b> | <b>38</b> | <b>48.400</b>                            | <b>54.439</b>        | <b>194.757</b>         | <b>344.162</b> |
| Adições                    | 896                     | 915                 | 1.499         | -            | -         | 2.175                                    | 12.461               | 81.527                 | 99.473         |
| Baixas                     | (11)                    | -                   | -             | -            | -         | -  | -                    | (62.853)               | (62.864)       |
| <b>Saldo em 31.12.2022</b> | <b>6.228</b>            | <b>13.412</b>       | <b>29.102</b> | <b>1.085</b> | <b>38</b> | <b>50.575</b>                            | <b>66.900</b>        | <b>213.431</b>         | <b>380.771</b> |
| Adições                    | 50                      | 155                 | 1.356         | -            | -         | 734                                      | 166                  | 65.450                 | 67.911         |
| Baixas                     | (1.321)                 | (606)               | (505)         | (15)         | -         | (1.692)                                  | (9.040)              | (45.975)               | (59.154)       |
| <b>Saldo em 30.06.2023</b> | <b>4.957</b>            | <b>12.961</b>       | <b>29.953</b> | <b>1.070</b> | <b>38</b> | <b>49.617</b>                            | <b>58.026</b>        | <b>232.906</b>         | <b>389.528</b> |

  

| Depreciação:                        | Consolidado                        |                                |                         |                        |                     |  |                      |                        |                  |
|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|--|----------------------|------------------------|------------------|
|                                     | 10% a.a. - Máquinas e equipamentos | 10% a.a. - Móveis e utensílios | 20% a.a. - Computadores | 10% a.a. - Instalações | 20% a.a. - Veículos | Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i) | Direito de Uso (iii) | Estande de Vendas (ii) | Total            |
| <b>Saldo em 31.12.2021</b>          | <b>(4.936)</b>                     | <b>(11.276)</b>                | <b>(20.433)</b>         | <b>(1.078)</b>         | <b>(38)</b>         | <b>(44.159)</b>                          | <b>(22.021)</b>      | <b>(116.033)</b>       | <b>(219.974)</b> |
| Depreciações                        | (130)                              | (199)                          | (1.975)                 | (2)                    | -                   | (1.618)                                  | (10.472)             | (27.223)               | (41.619)         |
| Baixas                              | 11                                 | -                              | -                       | -                      | -                   | -  | -                    | 10.168                 | 10.179           |
| <b>Saldo em 31.12.2022</b>          | <b>(5.055)</b>                     | <b>(11.475)</b>                | <b>(22.408)</b>         | <b>(1.080)</b>         | <b>(38)</b>         | <b>(45.777)</b>                          | <b>(32.493)</b>      | <b>(133.088)</b>       | <b>(251.414)</b> |
| Depreciações                        | (62)                               | (108)                          | (2.236)                 | -                      | -                   | (713)                                    | (4.233)              | (16.514)               | (23.866)         |
| Baixas                              | 1.302                              | 323                            | 271                     | 17                     | -                   | 1.558                                    | 5.034                | 14.019                 | 22.524           |
| <b>Saldo em 30.06.2023</b>          | <b>(3.815)</b>                     | <b>(11.260)</b>                | <b>(24.373)</b>         | <b>(1.063)</b>         | <b>(38)</b>         | <b>(44.932)</b>                          | <b>(31.692)</b>      | <b>(135.583)</b>       | <b>(252.756)</b> |
| <b>Saldo residual em 31.12.2021</b> | <b>407</b>                         | <b>1.221</b>                   | <b>7.170</b>            | <b>7</b>               | <b>-</b>            | <b>4.241</b>                             | <b>32.418</b>        | <b>78.724</b>          | <b>124.188</b>   |
| <b>Saldo residual em 31.12.2022</b> | <b>1.173</b>                       | <b>1.937</b>                   | <b>6.694</b>            | <b>5</b>               | <b>-</b>            | <b>4.798</b>                             | <b>34.407</b>        | <b>80.343</b>          | <b>129.357</b>   |
| <b>Saldo residual em 30.06.2023</b> | <b>1.142</b>                       | <b>1.701</b>                   | <b>5.580</b>            | <b>7</b>               | <b>-</b>            | <b>4.685</b>                             | <b>26.334</b>        | <b>97.323</b>          | <b>136.772</b>   |

- (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 de até 24 meses, utilizados durante o exercício de comercialização dos empreendimentos e apropriada no resultado na rubrica “Despesas com vendas”. Quando o estande de vendas é construído no terreno, a desmobilização ocorre em prazo menor para dar início às obras do empreendimento.
- (iii) Adição referente à adoção do IFRS 16 – Arrendamentos, na qual a Companhia é locatária de alguns ativos.

Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, não foram identificados ativos com necessidade de provisão para “Impairment”.

**9. INTANGÍVEL**

As movimentações estão demonstradas a seguir:

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

| Custo:                              | Controladora                       |   |  |                  |                   |                  |
|-------------------------------------|------------------------------------|---|--|------------------|-------------------|------------------|
|                                     | Marcas, patentes e Direitos        | Gastos com implantações                   | Direito de uso de software                   | Sub-total        | Mais Valia        | Total            |
| <b>Saldo em 31.12.2021</b>          | <b>11.966</b>                      | <b>72.864</b>                             | <b>26.277</b>                                | <b>111.107</b>   | <b>168.838</b>    | <b>279.945</b>   |
| Adições                             | -                                  | -   | -  | -                | 99.642            | 99.642           |
| Baixas                              | -                                  | -   | -  | -                | -                 | -                |
| <b>Saldo em 31.12.2022</b>          | <b>11.966</b>                      | <b>72.864</b>                             | <b>26.277</b>                                | <b>111.107</b>   | <b>268.480</b>    | <b>379.587</b>   |
| Adições                             | -                                  | 76  | 2.608  | 2.684            | -                 | 2.684            |
| Baixas                              | -                                  | -   | -  | -                | -                 | -                |
| <b>Saldo em 30.06.2023</b>          | <b>11.966</b>                      | <b>72.940</b>                             | <b>28.885</b>                                | <b>113.791</b>   | <b>268.480</b>    | <b>382.271</b>   |
|                                     | Controladora                       |   |  |                  |                   |                  |
| <b>Amortização:</b>                 | <b>Marcas, patentes e Direitos</b> | <b>14% a.a. - Gastos com implantações</b> | <b>20% a.a. - Direito de uso de software</b> | <b>Sub-total</b> | <b>Mais Valia</b> | <b>Total</b>     |
| <b>Saldo em 31.12.2021</b>          | -                                  | <b>(71.190)</b>                           | <b>(25.653)</b>                              | <b>(96.843)</b>  | <b>(153.363)</b>  | <b>(250.206)</b> |
| Amortizações                        | -                                  | (1.592)                                   | (196)  | (1.788)          | (19.114)          | (20.902)         |
| <b>Saldo em 31.12.2022</b>          | -                                  | <b>(72.782)</b>                           | <b>(25.849)</b>                              | <b>(98.631)</b>  | <b>(172.477)</b>  | <b>(271.108)</b> |
| Amortizações                        | -                                  | (19)                                      | (299)  | (318)            | (26.092)          | (26.410)         |
| <b>Saldo em 30.06.2023</b>          | -                                  | <b>(72.801)</b>                           | <b>(26.148)</b>                              | <b>(98.949)</b>  | <b>(198.569)</b>  | <b>(297.518)</b> |
| <b>Saldo residual em 31.12.2021</b> | <b>11.966</b>                      | <b>1.674</b>                              | <b>624</b>                                   | <b>14.264</b>    | <b>15.475</b>     | <b>29.739</b>    |
| <b>Saldo residual em 31.12.2022</b> | <b>11.966</b>                      | <b>82</b>                                 | <b>428</b>                                   | <b>12.476</b>    | <b>96.003</b>     | <b>108.479</b>   |
| <b>Saldo residual em 30.06.2023</b> | <b>11.966</b>                      | <b>139</b>                                | <b>2.737</b>                                 | <b>14.842</b>    | <b>69.911</b>     | <b>84.753</b>    |



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

| Custo:                     | Consolidado                 |                         |                            |                |                | Total          |
|----------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                            | Marcas, patentes e Direitos | Gastos com implantações | Direito de uso de software | Sub-total      | Mais Valia     |                |
| <b>Saldo em 31.12.2021</b> | <b>11.966</b>               | <b>89.792</b>           | <b>39.467</b>              | <b>141.225</b> | <b>152.116</b> | <b>293.341</b> |
| Adições                    | -                           | -                       | 132                        | 132            | 200.800        | 200.932        |
| Baixas                     | -                           | -                       | -                          | -              | -              | -              |
| <b>Saldo em 31.12.2022</b> | <b>11.966</b>               | <b>89.792</b>           | <b>39.599</b>              | <b>141.357</b> | <b>352.916</b> | <b>494.273</b> |
| Adições                    | -                           | 5.826                   | 3.776                      | 9.602          | -              | 9.602          |
| Baixas                     | -                           | -                       | (377)                      | (377)          | -              | (377)          |
| <b>Saldo em 30.06.2023</b> | <b>11.966</b>               | <b>95.618</b>           | <b>42.998</b>              | <b>150.582</b> | <b>352.916</b> | <b>503.498</b> |

| Amortização:                        | Consolidado                 |                                    |                                       |                  |                  | Total            |
|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                     | Marcas, patentes e Direitos | 14% a.a. - Gastos com implantações | 20% a.a. - Direito de uso de software | Sub-total        | Mais Valia       |                  |
| <b>Saldo em 31.12.2021</b>          | <b>-</b>                    | <b>(88.116)</b>                    | <b>(38.475)</b>                       | <b>(126.591)</b> | <b>(131.037)</b> | <b>(257.628)</b> |
| Amortizações                        | -                           | (1.592)                            | (263)                                 | (1.855)          | (19.799)         | (21.654)         |
| Baixas                              | -                           | -                                  | -                                     | -                | -                | -                |
| <b>Saldo em 31.12.2022</b>          | <b>-</b>                    | <b>(89.708)</b>                    | <b>(38.738)</b>                       | <b>(128.446)</b> | <b>(150.836)</b> | <b>(279.282)</b> |
| Amortizações                        | -                           | (5.768)                            | (425)                                 | (6.193)          | (15.296)         | (21.489)         |
| Baixas                              | -                           | -                                  | 136                                   | 136              | -                | 136              |
| <b>Saldo em 30.06.2023</b>          | <b>-</b>                    | <b>(95.476)</b>                    | <b>(39.027)</b>                       | <b>(134.503)</b> | <b>(166.132)</b> | <b>(300.635)</b> |
| <b>Saldo residual em 31.12.2021</b> | <b>11.966</b>               | <b>1.676</b>                       | <b>992</b>                            | <b>14.634</b>    | <b>21.079</b>    | <b>35.713</b>    |
| <b>Saldo residual em 31.12.2022</b> | <b>11.966</b>               | <b>84</b>                          | <b>861</b>                            | <b>12.911</b>    | <b>202.080</b>   | <b>214.991</b>   |
| <b>Saldo residual em 30.06.2023</b> | <b>11.966</b>               | <b>142</b>                         | <b>3.971</b>                          | <b>16.079</b>    | <b>186.784</b>   | <b>202.863</b>   |

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 informações financeiras consolidadas, e na controladora ficam no grupo de intangível.

Para os demais intangíveis, a Administração efetua revisão periódica ao final de cada exercício 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 TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

(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:

|  | <b>Controladora</b> |                   |                    | <b>06/2023</b> |
|--|---------------------|-------------------|--------------------|----------------|
|  | <b>2022</b>         | <b>Mais Valia</b> | <b>Amortização</b> |                |
| <b>Mais-valia na Companhia</b>                               |                     |                   |                    |                |
| Spe Mg 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda                  | -                   | -                 | -                  | -              |
| Spe Mg 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)              | -                   | -                 | -                  | -              |
| Spe Mg 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)              | -                   | -                 | -                  | -              |
| Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A               | <b>70</b>           | -                 | (14)               | <b>56</b>      |
| Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A                         | <b>1.606</b>        | -                 | -                  | <b>1.606</b>   |
| Trimmo Emp e Participações S/A                               | -                   | -                 | -                  | -              |
| Lb 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S/A (i) | <b>2.922</b>        | -                 | (1.685)            | <b>1.237</b>   |
| Bro 2020 Participações S.A                                   | <b>2.432</b>        | -                 | -                  | <b>2.432</b>   |
| Prs Xxi Incorporadora Ltda                                   | <b>5.296</b>        | -                 | (1.471)            | <b>3.825</b>   |
| Embu Investimento Imobiliários Participações Sa              | <b>10.642</b>       | -                 | -                  | <b>10.642</b>  |
| M Patri Spe 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda             | <b>22.922</b>       | -                 | (22.922)           | -              |
| EBM Incorporacoes S.A.                                       | <b>50.113</b>       | -                 | -                  | <b>50.113</b>  |
| <b>Total</b>   | <b>96.003</b>       | -                 | <b>(26.092)</b>    | <b>69.911</b>  |

- (i) Mais-valia das Investidas, na visão consolidado, são reclassificados para a rubrica de estoque. Baixa do saldo no trimestre devido à venda de participação nas investidas.

|  | <b>Consolidado</b> |                   |                    | <b>06/2023</b> |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|----------------|
|  | <b>2022</b>        | <b>Mais Valia</b> | <b>Amortização</b> |                |
| <b>Mais-valia na Companhia</b>                   |                    |                   |                    |                |
| Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A             | <b>1.606</b>       | -                 | -                  | <b>1.606</b>   |
| Living Sul Empreendimentos imobiliários Ltda     | -                  | -                 | -                  | -              |
| Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A   | <b>70</b>          | -                 | (14)               | <b>56</b>      |
| Trimmo Emp e Participações S/A                   | -                  | -                 | -                  | -              |
| Bro 2020 Participações S.A                       | <b>2.432</b>       | -                 | -                  | <b>2.432</b>   |
| Gruvi Tecnologias S.A.                           | <b>1.615</b>       | -                 | -                  | <b>1.615</b>   |
| Charlie Tecnologia E Acomodaco                   | <b>2.595</b>       | -                 | -                  | <b>2.595</b>   |
| Prs Xxi Incorporadora Ltda                       | <b>5.296</b>       | -                 | (1.471)            | <b>3.825</b>   |
| Cyma 10 Empreendimentos imobiliários             | <b>953</b>         | -                 | -                  | <b>953</b>     |
| Edi Anita Lorenzoni Maraschin Karwo              | <b>3.206</b>       | -                 | (25)               | <b>3.181</b>   |
| Eemovel Servicos De Informação                   | <b>6.604</b>       | -                 | -                  | <b>6.604</b>   |
| Embu Investimento Imobiliários Participações Sa  | <b>10.642</b>      | -                 | -                  | <b>10.642</b>  |
| M Patri Spe 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda | <b>22.922</b>      | -                 | -                  | <b>22.922</b>  |
| Imobiliaria 518 Do Brasil Projetos               | <b>94.026</b>      | -                 | (13.786)           | <b>80.240</b>  |
| EBM Incorporacoes S.A.                           | <b>50.113</b>      | -                 | -                  | <b>50.113</b>  |
| <b>Total</b>                                     | <b>202.080</b>     | -                 | <b>(15.296)</b>    | <b>186.784</b> |

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

**10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

|                                   | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                  |
|-----------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|------------------|
|                                   | <b>06/2023</b>      | <b>2022</b>    | <b>06/2023</b>     | <b>2022</b>      |
| Empréstimos - principal           | 164.167             | 374.167        | 260.551            | 574.814          |
| Empréstimos - juros a pagar       | 5.587               | 6.958          | 7.687              | 11.761           |
| Empréstimos - custos de transação | -                   | (2.829)        | -                  | (2.829)          |
| Financiamentos - principal        | 85.309              | 72.497         | 1.495.357          | 1.247.003        |
| Financiamentos - juros a pagar    | 471                 | 417            | 5.319              | 4.387            |
| <b>Total</b>                      | <b>255.534</b>      | <b>451.210</b> | <b>1.768.914</b>   | <b>1.835.136</b> |
| <b>Circulante</b>                 | <b>170.225</b>      | <b>228.713</b> | <b>545.845</b>     | <b>728.233</b>   |
| <b>Não Circulante</b>             | <b>85.309</b>       | <b>222.497</b> | <b>1.223.069</b>   | <b>1.106.903</b> |

Em 30 de junho de 2023, os financiamentos de R\$ 1.495.357 (R\$ 1.247.003 em 31 de dezembro de 2022) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 7,99% a.a. (acrescido de TR) e Poupança + 5,00% a.a. (acrescido 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

| <b>Emissão</b> | <b>06/2023</b> | <b>2022</b>    | <b>Taxa</b>  |
|----------------|----------------|----------------|--------------|
| dez-13         | 96.384         | 105.945        | TJLP + 3,78% |
| jul-20         | 100.000        | 100.000        | CDI + 1,75%  |
| jul-20         | 14.167         | 99.167         | CDI + 2,50%  |
| out-22         | -              | 50.000         | CDI + 2,40%  |
| mar-21         | 50.000         | 50.000         | CDI + 1,75%  |
| mai-21         | -              | 29.702         | CDI + 1,83%  |
| jun-22         | -              | 15.000         | CDI + 2,40%  |
| dez-22         | -              | 125.000        | CDI + 1,25%  |
| <b>Total</b>   | <b>260.551</b> | <b>574.814</b> |              |

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

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 2023, R\$34.571 (R\$92.125, em 31 de dezembro de 2022)

Os saldos têm a seguinte composição:

| Ano          | Controladora   |                | Consolidado      |                  |
|--------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|              | 06/2023        | 2022           | 06/2023          | 2022             |
| 12 meses     | 170.225        | 228.713        | 545.845          | 728.233          |
| 24 meses     | 12.961         | 160.465        | 608.005          | 568.060          |
| 36 meses     | 33.064         | 27.254         | 474.387          | 402.293          |
| 48 meses     | 39.284         | 34.778         | 136.097          | 127.853          |
| 60 meses     | -              | -              | 4.580            | 8.697            |
| > 60 meses   | -              | -              | -                | -                |
| <b>Total</b> | <b>255.534</b> | <b>451.210</b> | <b>1.768.914</b> | <b>1.835.136</b> |

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

|                                | Controladora   |                | Consolidado      |                  |
|--------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|                                | 06/2023        | 2022           | 06/2023          | 2022             |
| <b>Saldo Inicial</b>           | <b>451.210</b> | <b>521.206</b> | <b>1.835.136</b> | <b>1.387.334</b> |
| Adições                        | 12.051         | 181.854        | 625.142          | 1.446.003        |
| Pagamento do principal         | (210.000)      | (249.864)      | (567.834)        | (994.407)        |
| Pagamento de juros             | (22.215)       | (55.557)       | (82.694)         | (147.453)        |
| Juros e encargos               | 24.488         | 53.571         | 97.449           | 159.845          |
| Alteração de critério (i)/(ii) | -              | -              | (138.285)        | (16.186)         |
| <b>Total</b>                   | <b>255.534</b> | <b>451.210</b> | <b>1.768.914</b> | <b>1.835.136</b> |

(i) Referente a alteração de controle em investidas.

(ii) Em 31 de março de 2023, houve a desconsolidação de subsidiária em decorrência de perda de controle da SKR.

**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:

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

|   | <u>Índice requerido<br/>contratualmente</u> |
|---|---|
| Dívida Líquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dívida SFH) / Patrimônio Líquido                                       | Igual ou inferior a 0,8                     |
| 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 2023 e 31 de dezembro de 2022.

**11. DEBÊNTURES (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)**

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

**O resumo das características e dos saldos das debêntures é com segue:**

| <b>Características</b>          | <b>CYREA4</b> | <b>CashMe</b>             |
|---------------------------------|---------------|---------------------------|
| Série Emitida                   | Primeira      | Primeira e Segunda        |
| Tipo de Emissão                 | Simples       | Simples                   |
| Natureza Emissão                | Pública       | Pública                   |
| Data da Emissão                 | 17/05/21      | 28/09/22                  |
| Data de Vencimento              | 17/05/26      | 28/09/27                  |
| Espécie da Debêntures           | Quirografária | Quirografária             |
| <br>                            |               |                           |
| Condição de Remuneração         | CDI + 1,69%   | CDI + 1,25% / CDI + 1,75% |
| <br>                            |               |                           |
| Valor Nominal (unitário)        | 1.000         | 1.000                     |
| Títulos Emitidos (unidade)      | 750.000       | 300.000                   |
| Títulos em Circulação (unidade) | 750.000       | 300.000                   |
| Títulos Resgatados (unidade)    | 0             | 0                         |
| Forma de Pagamento do Juros     | Semestral     | Bullet / Semestral        |
| Parcelas de Amortização         | 2             | 1 / 3                     |
| Parcelas de Amortização         |               |                           |

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

|                                | <b>Controladora</b> |                |
|--------------------------------|---------------------|----------------|
|                                | <b>06/2023</b>      | <b>2022</b>    |
|                                | <b>CYREA4</b>       | <b>CYREA4</b>  |
| Debêntures a Pagar             | 750.000             | 750.000        |
| Juros sobre Debêntures a Pagar | 13.471              | 13.471         |
| Gastos                         | (1.472)             | (1.725)        |
| <b>Total</b>                   | <b>761.999</b>      | <b>761.746</b> |
| <b>Circulante</b>              | <b>12.944</b>       | <b>12.948</b>  |
| <b>Não Circulante</b>          | <b>749.055</b>      | <b>748.798</b> |

  

|                                | <b>Consolidado</b> |                  |
|--------------------------------|--------------------|------------------|
|                                | <b>06/2023</b>     | <b>2022</b>      |
|                                | <b>CYREA4</b>      | <b>CYREA4</b>    |
| Debêntures a Pagar             | 1.050.000          | 1.050.000        |
| Juros sobre Debêntures a Pagar | 31.598             | 23.379           |
| Gastos                         | (2.506)            | (3.133)          |
| <b>Total</b>                   | <b>1.079.092</b>   | <b>1.070.246</b> |
| <b>Circulante</b>              | <b>130.037</b>     | <b>121.448</b>   |
| <b>Não Circulante</b>          | <b>949.055</b>     | <b>948.798</b>   |

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:

|                        | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                  |
|------------------------|---------------------|----------------|--------------------|------------------|
|                        | <b>06/2023</b>      | <b>2022</b>    | <b>06/2023</b>     | <b>2022</b>      |
| <b>Saldo Inicial</b>   | <b>761.746</b>      | <b>756.014</b> | <b>1.070.246</b>   | <b>762.661</b>   |
| Adições                | -                   | -              | -                  | 300.000          |
| Pagamento do principal | -                   | -              | -                  | (4.000)          |
| Pagamento de juros     | (55.353)            | (99.114)       | (69.311)           | (99.114)         |
| Juros e encargos       | 55.606              | 104.846        | 78.157             | 110.699          |
| <b>Total</b>           | <b>761.999</b>      | <b>761.746</b> | <b>1.079.092</b>   | <b>1.070.246</b> |

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



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

| Prazo        | Controladora   |                | Consolidado      |                  |
|--------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|              | 06/2023        | 2022           | 06/2023          | 2022             |
| 12 meses     | 12.944         | 12.948         | 130.037          | 121.448          |
| 24 meses     | 374.475        | (525)          | 374.475          | (525)            |
| 36 meses     | 374.580        | 374.477        | 441.240          | 441.137          |
| 48 meses     | -              | 374.846        | 66.670           | 441.516          |
| 60 meses     | -              | -              | 66.670           | 66.670           |
| > 60 meses   | -              | -              | -                | -                |
| <b>Total</b> | <b>761.999</b> | <b>761.746</b> | <b>1.079.092</b> | <b>1.070.246</b> |

**b) Cláusulas contratuais**

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:

**Índice requerido  
contratualmente**

---

Divida líquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dividas SFH)/Patrimônio Líquido

Igual ou inferior a 0,8

Recebíveis (adicionado de imóveis a comercializar) / divida líquida (adicionado de imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar)

Igual ou superior a 1,5  
ou menos que 0

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

---

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas nos períodos findo em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

Classificação de risco: em 01 de dezembro de 2022, a agência de rating S&P Global Ratings atribuiu à 1ª Série da 14ª Emissão de Debentures da Companhia o rating brAAA (escala nacional), perspectiva Estável, 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. O rating encontra-se disponível em: <https://webapp.oliveiratrust.com.br/home>.

**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.

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. 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 fiduciárias (investidas da Controladora) e da Companhia, direitos e valores depositados pelos compradores das unidades imobiliárias, pelas cedentes fiduciárias 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. 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 controladora 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. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

As principais características da 1ª emissões, é:

| <b>Características</b>                             | <b>1ª série da 1ª emissão (i)</b>  |
|--|--|
| Data de emissão                                    | 14/06/2011   |
| Data de amortização                                | Juros semestrais e valor principal em 1ª de junho de 2023.   |
| Valor nominal unitário na emissão                  | 300  |
| Quantidade de certificados emitidos                | 900  |
| Remuneração  | Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente á taxa de 107% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP.   |
| Retrocessão  | Não houve  |
| Pagamento da parcela principal e juros no semestre | Houve pagamento de juros em 02/12/2013 e pagamento do principal no montante de R\$226.800 em 30/05/2014<br>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%. |

Cláusulas contratuais restritivas

- (i) A inadimplência de recebíveis vinculados à emissão do CRI não possui impacto para operação, pois os recebíveis são apenas garantia do futuro pagamento.

## c) Gaia Securitizadora S/A (“Gaia”)

Os CRIs da 4ª emissão da Gaia, da 131ª à 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 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.

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

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\$ 10.852; 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\$ 17.989 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% |
| Retrocessão         | Não Há   |  |  |  |

Cláusulas contratuais restritivas

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 a CVM 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 US Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

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; e 37.056 Unidades de CRIs Subordinados (141ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, 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 TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

(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:  $(\text{Saldo CRI Sênior} / \text{VPL CRITotal}) \leq \text{Índice de Senioridade}$ . 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 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 TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

| <b>Características</b>            | <b>145ª série da 4ª emissão</b>  | <b>146ª série da 4ª emissão</b> |
|-----------------------------------|--|---------------------------------|
| 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 TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

| <b>Características</b>            | <b>167ª série da 4ª emissão</b> | <b>168ª série da 4ª emissão</b> |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 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:  $(\text{Saldo CRI Sênior} / \text{VPL CRI Total}) \leq \text{Índice de Senioridade}$ . 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 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. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

(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: (Saldo CRI Sênior/ VPL CRITotal) ≤ 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 à iCVM 476. Esta emissão é Aderente às 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

## d) Opea Securitizadora S.A. (antiga RB Capital Companhia de Securitização S/A) - ("Opea")

Em 05 de abril de 2019 a Opea 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 Opea 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 Opea 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 Opea emitiu a 362ª e 363ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

**Notas Explicativas**

**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

(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.

Em 24 de abril de 2022 a Opea emitiu a 489ª, 490ª e 491ª 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 400 de 480.000 CRIs nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 480.000.

Os CRIs da 211ª, 212ª, 283ª, 285ª, 362ª, 363ª, 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea 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 Opea em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários Opea”) por meio de um instrumento particular de contrato de cessão de créditos imobiliários. A Opea instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Opea, 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, 363ª, 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea. Os Créditos Imobiliários Opea 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, 363ª, 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea 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   | 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão (II) (III)  |
|--------------------------------------|--|--|--|--|--|
| Data de emissão                      | 05/04/2019   | 15/07/2019   | 23/07/2020   | 02/06/2021   | 24/04/2022   |
| Data de amortização                  | Juros trimestrais e valor principal em 09 de abril de 2023, 09 de outubro de 2023 e 09 de abril de 2024  | Juros trimestrais 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   | Juros e amortização mensais e 87,3% do valor principal no vencimento em 15 de abril de 2025  | Juros e amortização mensais entre 10 de setembro de 2021 e 10 de junho de 2024   | Juros trimestrais e valor principal em (i) 15 de junho de 2027 para a 489ª e 490ª Séries e (ii) 15 de junho de 2028 e 15 de junho de 2029 para a 491ª Série  |
| Valor nominal sob juro no vencimento |  |  |  |  |  |
| Quantidade de certificados emitidos  | 100.000  | 601.800  | 100.000  | 40.000   | 800.121.500, 800.250.500, 801.90.500   |
| 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 DI, 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 DI, calculada e divulgada pela CETIP.   | Os Debêntures terão juro sobre o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, analisado mensalmente, a partir da primeira data de integralização das Debêntures, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e acumulada por sua duração por Dias Úteis. Sem prejuízo da Atualização Monetária, a remuneração que os Titulares de CRI terão juro correspondente a uma sub taxa de 3,91% ao ano, base 252 DI, calculada de forma exponencial e acumulada por sua duração por DI decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Anualizado.   | Os Debêntures terão juro sobre o seu Valor Nominal Unitário analisado mensalmente. A remuneração que os Titulares de CRI terão juro correspondente a uma taxa de 7% (sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e acumulada por sua duração 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 integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração mensalmente, anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, em regime de capitalização composta.  | Não haverá atualização monetária sobre as Debêntures lastradas da 489ª Série, e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da variação acumulada da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP, analisada exponencialmente de sobretaxa de 0,40% ao ano, base 252 Dias Úteis. Os Debêntures lastrados da 490ª e 491ª Séries terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, analisado mensalmente, a partir da primeira data de integralização das Debêntures, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e acumulada por sua duração por Dias Úteis. Sem prejuízo da Atualização Monetária, a  |
| Retorno                              | Não há   | Não há   | Não há   | Não há   | Não há   |
| Classificação contábil restritiva    | 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 Inativos a Pagar e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta por cento); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Inativos a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Inativos 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 Inativos a Pagar e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta por cento); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Inativos a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Inativos 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 Inativos a Pagar e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta por cento); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Inativos a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Inativos 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 Inativos a Pagar e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta por cento); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Inativos a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Inativos 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 Inativos a Pagar e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta por cento); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Inativos a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Inativos 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). |

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

- (i) Classificação de risco: em 23 de fevereiro de 2022, a agência de rating S&P Global Ratings manteve à 212ª Série da 1ª Emissão de CRIs da Opea 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. O relatório encontra-se disponível em: <http://opeacapital.com/emissoes/0:10240/19G0000001>.
- (ii) Classificação de risco: (i) em 7 de junho de 2022, a agência de rating S&P Global Ratings atribuiu à 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão de CRIs da Opea 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. O relatório encontra-se disponível em: <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289009>, <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289010> e <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289011>;
- (iii) Em 17 de junho de 2022, a agência de rating Moody’s Local atribuiu à 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão de CRIs da Opea o rating AA+.br (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. O relatório encontra-se disponível em: <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289009>, <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289010> e <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289011>.

**e) Companhia Província de Securitização S/A (“Província”)**

Em 01 de setembro de 2021 a Província emitiu a 45ª e a 46ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 3ª emissão da Província, das séries 45ª e 46ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 268 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província 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 Província 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 101.937 unidades de CRIs Seniores (45ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; e 25.484 unidades de CRIs Subordinados (46ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 25.484 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.

Em 03 de março de 2023 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 30ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 30ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 474 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província 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 H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província 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 340.095 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 253.347; 23.844 unidades de CRIs Subordinados Mezanino (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 23.844, adquiridos integralmente pela Companhia e 20.865 unidades de CRIs Subordinados Junior (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 20.865, 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.

As principais características das 30ª Séries da 1ª, 2ª e 3ª emissão e das 45ª e 46ª Séries da 3ª Emissão da Província são:

| Características                   | 45ª série da 3ª emissão | 46ª série da 3ª emissão | 1ª, 2ª e 3ª séries da 30ª emissão       |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|---|
| Data de emissão                   | 01/09/2021              | 01/09/2021              | 03/03/2023                              |
| Data de amortização               | Mensal                  | Mensal                  | Mensal                                  |
| Valor nominal unitário na emissão | 1                       | 1                       | 1                                       |
| Remuneração                       | IPCA + 5,50%            | IPCA + 7,00%            | IPCA + 8,0% / IPCA + 8,5% / IPCA + 9,0% |
| Retrocessão                       | Não Há                  | Não Há                  | Não Há                                  |

Cláusulas contratuais restritivas

3ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 45 e 46  
A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 45), Série Subordinada (nº 46)

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/ VPL CRITotal) ≤ 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.

30ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3  
A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 1), Série Subordinada Mezanino (nº 2), Série Subordinada Junior (nº 3)

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/ VPL CRITotal) ≤ Índice de Senioridade.

A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”)

O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância a ICVM 60.

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.

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

---

**f) True Securitizadora S.A (“True”)**

Em 30 de agosto de 2022 a True emitiu a 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 24ª emissão da True, das séries 1ª, 2ª, 3ª e 4ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela True, representadas por 988 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província 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 DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da True 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 88.612 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; 142.715 unidades de CRIs Seniores (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; 113.788 unidades de CRIs Mezaninos (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1 e 38.596 unidades de CRIs Subordinados (4ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 38.596 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.

As principais características das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 24ª Emissão da True são:

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

| <b>Características</b>            | <b>1ª série da 24ª emissão</b> | <b>2ª série da 24ª emissão</b> | <b>3ª série da 24ª emissão</b> | <b>4ª série da 24ª emissão</b> |
|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Data de emissão                   | 30/08/2022                     | 30/08/2022                     | 30/08/2022                     | 30/08/2022                     |
| Data de amortização               | Mensal                         | Mensal                         | Mensal                         | Mensal                         |
| Valor nominal unitário na emissão | 1                              | 1                              | 1                              | 1                              |
| Remuneração                       | CDI+1,375%                     | IPCA+7,1439%                   | IPCA+7,8049%                   | IPCA + 8,15%                   |
| Retrocessão                       | Não Há                         | Não Há                         | Não Há                         | Não Há                         |
| Cláusulas contratuais restritivas |                                |                                |                                |                                |

24ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A., Séries 1ª, 2ª e 3ª e 4ª

A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniores (nº 1 e nº 2), Série Mezanino (nº 3) e Série Subordinada (nº 4)

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/ VPL CRITotal) ≤ 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*.

Em 3 de abril de 2023 a True emitiu a 1ª, 2ª e 3ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 155ª emissão da True, das séries 1ª, 2ª e 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela True, em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província 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 TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da True e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

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 40.721 unidades de CRIs Seniores CDI (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; 132.343 unidades de CRIs Seniores IPCA (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; e 30.540 unidades de CRIs Subordinados (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 30.540 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.

As principais características das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 155ª Emissão da True são:

| <b>Características</b>            | <b>1ª série da 155ª emissão</b> | <b>2ª série da 155ª emissão</b> | <b>3ª série da 155ª emissão</b> |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Data de emissão                   | 03/04/2023                      | 03/04/2023                      | 03/04/2023                      |
| Data de amortização               | Mensal                          | Mensal                          | Mensal                          |
| Valor nominal unitário na emissão | 1                               | 1                               | 1                               |
| Remuneração                       | CDI+1,95%                       | IPCA+7,8529%                    | IPCA + 8,90%                    |
| Retrocessão                       | Não Há                          | Não Há                          | Não Há                          |
| Cláusulas contratuais restritivas |                                 |                                 |                                 |

155ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A., Séries 1ª, 2ª e 3ª

A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniores (nº 1 e nº 2) e Série Subordinada (nº 3)

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 Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60")

O processo de emissão se deu por distribuição pública, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII da n.º Resolução CVM n.º 160, de 13 de junho de 2022 ("Resolução CVM 160").

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.

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

## g) Saldos, vencimentos e movimentações dos CRIs

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

| Emissão   | Controladora     |               |                  |                  |               |                  |
|---|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
|   | 06/2023          |               |                  | 2022             |               |                  |
|   | Saldo            | Juros a pagar | Total            | Saldo            | Juros a pagar | Total            |
| 1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753  | -                | -             | -                | 43.200           | 519           | <b>43.719</b>    |
| <b>menos:</b><br>Despesas com emissão de CRI  | -                | -             | -                | (21)             | -             | <b>(21)</b>      |
| 211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118  | 66.667           | 1.993         | <b>68.660</b>    | 100.000          | 3.041         | <b>103.041</b>   |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI  | (282)            | -             | <b>(282)</b>     | (412)            | -             | <b>(412)</b>     |
| 212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001  | 451.357          | 26.918        | <b>478.275</b>   | 601.809          | 36.299        | <b>638.108</b>   |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI  | (2.493)          | -             | <b>(2.493)</b>   | (3.526)          | -             | <b>(3.526)</b>   |
| 283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G0855277                       | 93.378           | 20.896        | <b>114.274</b>   | 94.913           | 17.012        | <b>111.925</b>   |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI  | -                | -             | -                | -                | -             | -                |
| 362ª e 363ª Séries da 1ª emissão - códigos 21F0001460 e 21F0001459                      | 15.429           | 66            | <b>15.495</b>    | 22.770           | 98            | <b>22.868</b>    |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI  | (69)             | -             | <b>(69)</b>      | (105)            | -             | <b>(105)</b>     |
| 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão Opea Sec Cód 22D1289009, 22D1289010 e 22D1289011 | 480.000          | 20.058        | <b>500.058</b>   | <b>480.000</b>   | <b>2.817</b>  | <b>482.817</b>   |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI  | (11.758)         | -             | <b>(11.758)</b>  | <b>(12.746)</b>  | -             | <b>(12.746)</b>  |
|   | <b>1.092.229</b> | <b>69.931</b> | <b>1.162.160</b> | <b>1.325.882</b> | <b>59.786</b> | <b>1.385.668</b> |
| <b>Circulante</b>   | <b>381.967</b>   | <b>69.931</b> | <b>451.898</b>   | <b>423.308</b>   | <b>59.786</b> | <b>483.094</b>   |
| <b>Não circulante</b>   | <b>710.262</b>   | <b>-</b>      | <b>710.262</b>   | <b>902.574</b>   | <b>-</b>      | <b>902.574</b>   |



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

| Emissão  | Consolidado      |               |                  |                  |               |                  |
|--|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
|  | 06/2023          |               |                  | 2022             |               |                  |
|  | Saldo            | Juros a pagar | Total            | Saldo            | Juros a pagar | Total            |
| 1ª série da 1ª emissão - código<br>12E0019753  | -                | -             | -                | 43.200           | 519           | 43.719           |
| <b>menos:</b><br>Despesas com emissão de CRI   | -                | -             | -                | (21)             | -             | (21)             |
| 131ª, 132ª e 133ª série da 4ª emissão - código<br>19K1139473, 19K1139655 e 19K1139656      | -                | -             | -                | 7.921            | 61            | 7.982            |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI   | -                | -             | -                | -                | -             | -                |
| 140ª série da 4ª emissão - código<br>20H0794682  | 14.174           | 27            | 14.201           | 33.970           | 69            | 34.039           |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI   | -                | -             | -                | -                | -             | -                |
| 211ª série da 1ª emissão - código<br>19D0618118  | 66.667           | 1.993         | 68.660           | 100.000          | 3.041         | 103.041          |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI   | (282)            | -             | (282)            | (412)            | -             | (412)            |
| 212ª série da 1ª emissão - código<br>19G0000001  | 451.357          | 26.918        | 478.275          | 601.809          | 36.299        | 638.108          |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI   | (2.493)          | -             | (2.493)          | (3.526)          | -             | (3.526)          |
| 283ª e 285ª Séries da 1ª emissão -<br>código 20G0855350 e 20G0855277                       | 93.378           | 20.896        | 114.274          | 94.913           | 17.012        | 111.925          |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI   | -                | -             | -                | -                | -             | -                |
| 145ª Série da 4ª emissão - código<br>20J0647410  | -                | -             | -                | 4.590            | 36            | 4.626            |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI   | -                | -             | -                | -                | -             | -                |
| 167ª Série da 4ª emissão - código<br>20L0610016  | 5.995            | 12            | 6.007            | 20.888           | 44            | 20.932           |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI   | -                | -             | -                | -                | 0             | -                |
| 180ª e 181ª séries da 4ª emissão -<br>código 21D0733766 e 21D0733780                       | 49.384           | 199           | 49.583           | 69.490           | 285           | 69.775           |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI   | -                | -             | -                | -                | -             | -                |
| 362ª e 363ª Séries da 1ª emissão -<br>códigos 21F0001460 e 21F0001459                      | 15.429           | 66            | 15.495           | 22.770           | 98            | 22.868           |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI   | (69)             | -             | (69)             | (105)            | -             | (105)            |
| 45ª série da 3ª emissão Província Sec<br>Código 21H0016224                                 | 55.592           | 83            | 55.675           | 82.284           | 130           | 82.414           |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI   | -                | -             | -                | -                | -             | -                |
| 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão Opea Sec<br>Cód 22D1289009, 22D1289010 e 22D1289011 | 480.000          | 20.059        | 500.059          | 480.000          | 2.817         | 482.817          |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI   | (11.760)         | -             | (11.760)         | (12.746)         | -             | (12.746)         |
| 1ª, 2ª e 3ª séries da 24ª emissão True Sec<br>22H1664933, 22H1666875 e 22H1697882          | 276.508          | 1.070         | 277.578          | 342.638          | 1.410         | 344.048          |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI   | -                | -             | -                | -                | -             | -                |
| 1ª série da 30ª emissão Província Sec<br>23C0248214  | 243.237          | 819           | 244.056          | -                | -             | -                |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI   | -                | -             | -                | -                | -             | -                |
| 1ª e 2ª séries da 155ª emissão True Sec<br>23D0888625 e 23D0888626                         | 177.556          | 717           | 178.273          | -                | -             | -                |
| <b>menos:</b><br>despesas com emissão de CRI   | -                | -             | -                | -                | -             | -                |
|  | <b>1.914.673</b> | <b>72.859</b> | <b>1.987.532</b> | <b>1.887.663</b> | <b>61.821</b> | <b>1.949.484</b> |
| <b>Circulante</b>  | <b>522.500</b>   | <b>72.859</b> | <b>595.359</b>   | <b>582.941</b>   | <b>61.821</b> | <b>644.762</b>   |
| <b>Não circulante</b>  | <b>1.392.173</b> | <b>-</b>      | <b>1.392.173</b> | <b>1.304.722</b> | <b>-</b>      | <b>1.304.722</b> |

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

Os saldos têm a seguinte composição:

| Ano          | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|--------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|              | 06/2023          | 2022             | 06/2023          | 2022             |
| 12 meses     | 451.898          | 483.094          | 595.359          | 644.762          |
| 24 meses     | 238.051          | 411.160          | 372.093          | 473.215          |
| 36 meses     | (2.026)          | 20.802           | 127.424          | 74.521           |
| 48 meses     | 378.479          | (2.022)          | 498.795          | 46.595           |
| 60 meses     | 47.752           | 375.866          | 170.935          | 421.282          |
| > 60 meses   | 48.006           | 96.768           | 222.926          | 289.109          |
| <b>Total</b> | <b>1.162.160</b> | <b>1.385.668</b> | <b>1.987.532</b> | <b>1.949.484</b> |

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

|                        | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                        | 06/2023          | 2022             | 06/2023          | 2022             |
| <b>Saldo Inicial</b>   | <b>1.385.668</b> | <b>1.032.906</b> | <b>1.949.484</b> | <b>1.475.475</b> |
| Adições                | -                | 480.000          | 431.867          | 828.354          |
| Pagamento do principal | (236.142)        | (147.495)        | (407.344)        | (375.223)        |
| Pagamento de juros     | (71.293)         | (100.640)        | (71.293)         | (100.640)        |
| Juros e encargos       | 83.927           | 120.897          | 84.818           | 121.518          |
| <b>Total</b>           | <b>1.162.160</b> | <b>1.385.668</b> | <b>1.987.532</b> | <b>1.949.484</b> |

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

(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 informações financeiras da controladora e do consolidado são assim apresentados:



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

|   | 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 |                |
|   | 06/2023                                    | 2022           | 06/2023                                    | 2022           | 06/2023                                    | 2022           | 06/2023                                    | 2022           |
| Alleric Participacoes Ltda                                      | 61   | 108            | -  | -              | 11.228                                     | 9.478          | 145  | 204            |
| Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda                | 5.038                                      | 5.091          | 8.850                                      | 8.850          | -  | -              | 1.074                                      | 1.074          |
| Arizona Investimento Imobiliária Ltda                           | -  | -              | 6.643                                      | 6.671          | -  | -              | 6.643                                      | 6.671          |
| Br Corp Empreendimentos Ltda                                    | 3.516                                      | 3.203          | -  | -              | 3.516                                      | 3.203          | -  | -              |
| Cashme Soluções Financeiras S.A                                 | 200.568                                    | 601            | 4  | -              | 22.888                                     | 21.883         | -  | -              |
| Cbr 013 Empreendimentos Imobiliários Ltda                       | 4.519                                      | 4              | -  | -              | -  | -              | -  | -              |
| Cbr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda                       | 46   | 34.281         | 5  | -              | 46   | 34.281         | 5  | -              |
| Cbr 058 Empreendimentos Imobiliários Ltda                       | 19.391                                     | 128            | -  | -              | -  | -              | -  | -              |
| Cbr 059 Empreendimentos Imobiliários Ltda                       | 6.487                                      | 293            | -  | -              | -  | -              | -  | -              |
| Cbr 096 Empreendimentos Imobiliário                             | 224  | 3              | -  | -              | 3.979                                      | 3.979          | -  | -              |
| Cbr 123 Empreendimentos Imobiliários S.A                        | 1  | 9.675          | -  | -              | -  | -              | -  | -              |
| Cbr122 Empreendimentos Imobiliários S.A                         | 275  | 309            | 38   | -              | -  | -              | -  | 42.954         |
| Ccisa57 Incorporadora Ltda                                      | 7.145                                      | -              | -  | -              | 7.145                                      | -              | -  | -              |
| Cury Construtora E Incorporadora S/A                            | 49.481                                     | 18.623         | -  | -              | 49.481                                     | 18.623         | -  | -              |
| Cybra De Investimento Imobiliária Ltda                          | 50   | 184            | -  | -              | 5.359                                      | -              | -  | -              |
| Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A                            | 2  | 867            | -  | -              | 1.932                                      | 1.907          | 7.401                                      | 7.021          |
| Cyrela Bentevi Empreendimentos Imobiliária Ltda                 | 11.234                                     | 741            | 1.550                                      | -              | -  | -              | -  | -              |
| Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda                | 4.033                                      | 204            | 1  | 1              | 19   | 19             | -  | -              |
| Cyrela Desenvolvimento Logístico Fu                             | -  | 11.156         | -  | -              | -  | 11.156         | -  | -              |
| Cyrela Greenwood De Investimento Imobiliária Ltda               | 72   | 161            | 4  | 10.350         | -  | -              | -  | -              |
| Cyrela Jamaica Empreendimentos Imobiliários Ltda                | 134  | 5.918          | 108  | -              | -  | -              | -  | -              |
| Cyrela Magiklz Nazca Empreendimentos Imobiliários Ltda          | 7.651                                      | 14             | 3  | -              | -  | -              | 2.550                                      | -              |
| Cyrela Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda                 | 4.627                                      | 4.628          | -  | -              | 1.518                                      | 1.514          | -  | -              |
| Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários Ltda              | -  | 4              | 4.259                                      | 4.259          | 106  | 106            | 2.288                                      | 2.288          |
| Cyrela Normandia Empreendimentos Imobiliários Ltda              | 16.832                                     | 20.068         | 3  | -              | 10   | 10             | -  | -              |
| Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda               | 5.003                                      | 72             | -  | -              | -  | -              | -  | -              |
| Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda      | 363  | 377            | 128  | 128            | 79.580                                     | 77.684         | 99   | 99             |
| Cyrela Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda                 | 5.791                                      | 25             | -  | -              | -  | -              | -  | -              |
| Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliários Ltda              | 813  | 1              | 1.007                                      | 4.121          | 5  | 643            | 1.152                                      | 986            |
| Cyrela Trentino Empreendimentos Imobiliários Ltda               | 16.204                                     | 36             | -  | -              | 16   | 16             | -  | -              |
| Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda             | 223  | 37.380         | -  | -              | 45.403                                     | 45.855         | -  | 790            |
| Ibiraja Empre Imob Spe Ltda                                     | 1.507                                      | 1.507          | 10.710                                     | -              | 1.507                                      | -              | 10.710                                     | -              |
| Living Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda               | 12   | 1.387          | 6  | 7.800          | -  | 1.325          | -  | -              |
| Living Araraquara Empreendimentos Imobiliários Ltda             | 6.346                                      | 159            | 3  | -              | 21   | 21             | 7  | 7              |
| Living Emp. Imob. Ltda  | -  | 2.829          | -  | 4.570          | 3.987                                      | 2.133          | 756  | 8.158          |
| Living Jacaranda Empreendimentos Imobiliários Ltda              | 5.347                                      | 4              | 2  | 114            | 49   | 49             | 18   | 131            |
| Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda                 | 224  | 6.735          | -  | -              | 5  | 286            | 48   | 48             |
| Living Provance Empreendimentos Imobiliários Ltda               | 3.689                                      | 899            | -  | -              | 123  | 911            | -  | -              |
| Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda                | 2.528                                      | 7.929          | 110  | -              | 3  | 3              | 1  | 1              |
| Living Tallinn Empreendimentos Imobiliários Ltda                | 1.370                                      | 14.634         | 3  | -              | -  | -              | 72   | 72             |
| Magik Lz Empreend Imob Ltda                                     | 7.331                                      | 6.781          | -  | -              | 7.331                                      | 6.781          | -  | -              |
| Marquise - Mandara By Yoo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda | 10.971                                     | 10.971         | -  | -              | 10.971                                     | 10.971         | -  | -              |
| Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A                  | -  | 10.960         | 155  | 156            | -  | -              | 155  | 156            |
| Pre 105 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda                   | 4.610                                      | 4.400          | -  | -              | 4.610                                      | 4.400          | -  | -              |
| Pre 45 Empreendimentos Imobiliários Spe                         | 13.130                                     | 9.780          | -  | -              | 13.130                                     | 9.780          | -  | -              |
| Pre 60 Empreendimentos Imobiliários Spe                         | 18.045                                     | 11.545         | -  | -              | 18.045                                     | 11.545         | -  | -              |
| Pre 74 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda                    | 4.230                                      | -              | -  | -              | 4.230                                      | -              | -  | -              |
| Pre 75 Empreendimentos Imobiliários Spe                         | 10.050                                     | 5.150          | -  | -              | 10.050                                     | 5.150          | -  | -              |
| Pre 83 Empreendimentos Imobiliários                             | 4.300                                      | 3.800          | -  | -              | 4.300                                      | 3.800          | -  | -              |
| Pre 91 Empreendimentos Imobiliários Ltda                        | 4.347                                      | 12.595         | -  | -              | 4.347                                      | 12.595         | -  | -              |
| Precon Engenharia S.A   | 74.114                                     | 74.114         | -  | -              | 74.114                                     | 74.114         | -  | -              |
| Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda                       | 2.934                                      | 296            | 3  | 23.000         | 21   | 21             | -  | -              |
| Sabia Salvador Alende Empreendiment                             | -  | -              | 3.652                                      | 3.652          | -  | -              | 3.652                                      | 3.652          |
| Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda            | 1.437                                      | 1.784          | 8  | 2              | 21.467                                     | 20.840         | -  | -              |
| Sk Nilo Empreendimento Imobiliário Ltda                         | -  | -              | -  | -              | -  | 13.775         | -  | -              |
| Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda                     | -  | -              | -  | -              | -  | 11.462         | -  | 1.420          |
| Spe Brasil Incorporação 59 Ltda                                 | -  | 4.150          | -  | 1.550          | -  | 4.150          | -  | 1.550          |
| Spe Brasil Incorporação 83 Ltda                                 | -  | 6.385          | -  | -              | -  | 6.385          | -  | -              |
| Tarjab-Ares Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda               | 2.652                                      | 2.652          | 13.566                                     | -              | 2.652                                      | 2.652          | 13.566                                     | -              |
| Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda                        | 14.361                                     | 14.361         | -  | -              | 14.361                                     | 14.361         | -  | -              |
| Vix One Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda                   | 60   | 168.044        | -  | -              | 2.246                                      | -              | 364  | 364            |
| Outras 795 SPE's com saldos até R\$3,5MM                        | 87.161                                     | 105.600        | 34.414                                     | 31.488         | 64.614                                     | 72.357         | 27.074                                     | 29.956         |
|   | <b>650.541</b>                             | <b>643.606</b> | <b>85.235</b>                              | <b>106.711</b> | <b>492.168</b>                             | <b>534.936</b> | <b>77.780</b>                              | <b>107.601</b> |

Em 30 de junho de 2023, a Companhia possui operações de crédito a receber com a investida Precon Engenharia S/A, no montante de R\$ 132.109, mas que devido às incertezas do recebimento de tal montante, foi registrado uma perda de R\$ 57.995, permanecendo o montante de R\$74.114, e representam substancialmente as garantias reais sobre as quais a Companhia tem direito. Esses recursos são destinados a financiar as incorporações que a Cyrela possui em parceria com a Precon e estão sujeitos a atualização com base na variação do CDI.

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

---

Em 30 de junho de 2023, na Cyrela Rjz Construtora e Empreendimento Imobiliários Ltda, há um saldo de R\$78.899 (R\$74.085 em 31 de dezembro de 2022), 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.

**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 2023, foi definida na Assembleia Geral Ordinária de 27 de abril de 2023 no montante de até R\$33.099 (no exercício de 2022, a remuneração global foi fixada em até R\$31.305) – excluindo os encargos. A remuneração global é composta pela remuneração fixa e variável e esta última é paga no exercício seguinte. Em 30 de junho de 2023 o total incorrido referente ao exercício de 2023 foi de R\$ 5.658. (Em 30 de junho de 2022 o total incorrido referente ao exercício de 2022 foi de R\$4.648) – excluindo os encargos.

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

## 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 |           |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------|-----------|
|  | 06/2023      | 06/2022      | 06/2023      | 06/2022      | 06/2023          | 06/2022   |
| Conselho   | 1.566        | 1.284        | 1.566        | 1.284        | 9                | 8         |
| Conselho fiscal  | 73           | 61           | 73           | 61           | 3                | 3         |
| Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças - CARF                | 51           | 45           | 51           | 45           | 1                | 1         |
| Diretoria  | 1.355        | 1.295        | 1.355        | 1.295        | 6                | 6         |
| Encargos   | 609          | 536          | 609          | 536          | -                | -         |
| <b>Total</b>   | <b>3.654</b> | <b>3.221</b> | <b>3.654</b> | <b>3.221</b> | <b>19</b>        | <b>18</b> |
| Benefícios Conselho  | 859          | 644          | 859          | 644          |                  |           |
| Benefícios Diretoria   | 1.754        | 1.320        | 1.754        | 1.320        |                  |           |
| <b>Total</b>   | <b>2.613</b> | <b>1.964</b> | <b>2.613</b> | <b>1.964</b> |                  |           |
| <b>Total</b>   | <b>6.267</b> | <b>5.185</b> | <b>6.267</b> | <b>5.185</b> |                  |           |
| Conselho - maior   | 234          | 174          | 234          | 174          |                  |           |
| Conselho - menor   | 138          | 138          | 138          | 138          |                  |           |
| Diretoria - maior  | 252          | 240          | 252          | 240          |                  |           |
| Diretoria - menor  | 194          | 192          | 194          | 192          |                  |           |
| Conselho fiscal - maior                                      | 24           | 20           | 24           | 20           |                  |           |
| Conselho fiscal - menor                                      | 24           | 202          | 24           | 202          |                  |           |
| Conselho Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças CARF - maior | 51           | 45           | 51           | 45           |                  |           |
| Conselho Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças CARF - menor | 51           | 45           | 51           | 45           |                  |           |

## iii) Remuneração variável

De acordo com o artigo 42 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 ou outorgas em período de vesting. Os últimos exercícios ocorreram em 2020 tiveram seus ganhos/perdas registrados 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 TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

(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     |                 |
|---|--------------|--------------|-----------------|-----------------|
|   | 06/2023      | 2022         | 06/2023         | 2022            |
| Abc Realty De Investimento Imobiliária Ltda               | -            | -            | 2.598           | 2.615           |
| Consórcio de Urbanização Jundiá                           | 4.005        | 4.522        | 4.005           | 4.522           |
| Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliária Ltda           | -            | -            | (118)           | (280)           |
| Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda | -            | -            | 412             | 255             |
| Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda           | -            | -            | (6.161)         | (6.122)         |
| Cyrela Imobiliária Ltda                                   | -            | -            | (220)           | (314)           |
| Cyrela Jasmim Ltda  | -            | -            | 1.036           | 932             |
| Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda          | -            | -            | (3.304)         | (3.140)         |
| Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda           | -            | -            | (3.624)         | (3.759)         |
| Living Indiana Empreendimentos Imobiliários Ltda          | -            | -            | (707)           | (707)           |
| Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda           | -            | -            | 1.100           | 1.100           |
| Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda      | -            | -            | (36.423)        | (35.597)        |
| Vero Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda   | -            | -            | (1.834)         | (1.835)         |
| Outras SPE's com saldos de até R\$100                     | -            | -            | 29              | 16              |
|   | <b>4.005</b> | <b>4.522</b> | <b>(43.211)</b> | <b>(42.314)</b> |
| <b>Ativo Não Circulante</b>                               | <b>4.005</b> | <b>4.522</b> | <b>9.301</b>    | <b>9.565</b>    |
| <b>Passivo Circulante</b>                                 | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>(52.512)</b> | <b>(51.879)</b> |

**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 Informações 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.

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

|   | <b>Consolidado</b> |                  |
|---|--------------------|------------------|
|   | <b>06/2023</b>     | <b>2022</b>      |
| (+) Receita total de vendas             | 22.069.923         | 19.066.878       |
| (-) Receita total apropriada            | (15.818.093)       | (13.823.052)     |
| <b>(=) Saldo de receita a apropriar</b> | <b>6.251.830</b>   | <b>5.243.826</b> |
| <br>                                    |                    |                  |
| (+) Custo total dos imóveis vendidos    | 13.820.449         | 11.621.350       |
| (-) Custo total apropriado              | (9.743.062)        | (8.265.213)      |
| <b>(=) Saldo de custo a apropriar</b>   | <b>4.077.387</b>   | <b>3.356.137</b> |
| <br>                                    |                    |                  |
| <b>Resultado a apropriar</b>            | <b>2.174.443</b>   | <b>1.887.689</b> |

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

|   | <b>Consolidado</b> |                  |
|---|--------------------|------------------|
|   | <b>06/2023</b>     | <b>2022</b>      |
| <b>Valores não refletidos nas informações financeiras</b> |                    |                  |
| 12 meses  | 2.108.999          | 1.831.421        |
| Acima de 12 meses   | 1.968.388          | 1.524.716        |
|   | <b>4.077.387</b>   | <b>3.356.137</b> |

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

**16. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES**

|   | Controladora |          | Consolidado      |                  |
|---|--------------|----------|------------------|------------------|
|   | 06/2023      | 2022     | 06/2023          | 2022             |
| <b>Por recebimento da venda de imóveis</b>      |              |          |                  |                  |
| Valores recebidos por venda de empreendimentos: |              |          |                  |                  |
| Demais antecipações                             | 62           | -        | 64.946           | 85.408           |
|   | <b>62</b>    | <b>-</b> | <b>64.946</b>    | <b>85.408</b>    |
| Unidades vendidas de empreendimentos efetivados |              |          |                  |                  |
| Receitas apropriadas                            | -            | -        | (7.139.254)      | (5.760.145)      |
| Receitas recebidas                              | -            | -        | 7.346.024        | 5.796.281        |
|   | <b>62</b>    | <b>-</b> | <b>206.770</b>   | <b>36.136</b>    |
| <b>Por permuta física na compra de imóveis</b>  |              |          |                  |                  |
| Valores por permuta com terrenos                | -            | -        | 880.638          | 1.018.264        |
| <b>Total de Adiantamento de Clientes</b>        | <b>62</b>    | <b>-</b> | <b>1.152.354</b> | <b>1.139.808</b> |
| <b>Circulante</b>                               | <b>62</b>    | <b>-</b> | <b>378.173</b>   | <b>254.112</b>   |
| <b>Não Circulante</b>                           | <b>-</b>     | <b>-</b> | <b>774.181</b>   | <b>885.696</b>   |

**17. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS**

|                                    | Consolidado    |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
|                                    | 06/2023        | 2022           |
| Provisão para garantia de obra (i) | 124.274        | 115.904        |
| Demais provisões                   | 4.945          | 278            |
| Provisão para distrato             | (4.360)        | (4.276)        |
| <b>Total</b>                       | <b>124.859</b> | <b>111.906</b> |
| <b>Circulante</b>                  | <b>48.975</b>  | <b>41.861</b>  |
| <b>Não Circulante</b>              | <b>75.884</b>  | <b>70.045</b>  |

- (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 TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

(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    |                |
|-----------------------|--------------|----------|----------------|----------------|
|                       | 06/2023      | 2022     | 06/2023        | 2022           |
| 24 meses              | -            | -        | 95.274         | 166.304        |
| 36 meses              | -            | -        | 286.750        | 248.025        |
| 48 meses              | -            | -        | 3.313          | 2.084          |
| Acima de 48 meses     | -            | -        | 583            | 295            |
| <b>Não Circulante</b> | <b>-</b>     | <b>-</b> | <b>385.920</b> | <b>416.708</b> |
| <b>Circulante</b>     | <b>10</b>    | <b>-</b> | <b>362.864</b> | <b>348.546</b> |
| <b>Total</b>          | <b>10</b>    | <b>-</b> | <b>748.784</b> | <b>765.254</b> |

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\$7.413 no período findo de 30 de Junho de 2023 (Reversão de R\$5.571 em 30 de junho de 2022).

**19. PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, TRABALHISTAS E CÍVEIS**

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

|                        | Controladora  |              | Consolidado    |                |
|------------------------|---------------|--------------|----------------|----------------|
|                        | 06/2023       | 2022         | 06/2023        | 2022           |
| Processos Cíveis       | 4.051         | 2.804        | 158.738        | 136.508        |
| Processos Tributários  | 4.748         | 4.274        | 15.141         | 14.424         |
| Processos Trabalhistas | 2.198         | 1.523        | 85.545         | 86.581         |
| <b>Total</b>           | <b>10.997</b> | <b>8.601</b> | <b>259.424</b> | <b>237.513</b> |
| <b>Circulante</b>      | <b>6.477</b>  | <b>5.146</b> | <b>138.892</b> | <b>129.102</b> |
| <b>Não Circulante</b>  | <b>4.520</b>  | <b>3.455</b> | <b>120.532</b> | <b>108.411</b> |

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

(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:

|             | <b>Controladora</b> |               |
|-------------|---------------------|---------------|
|             | <b>06/2023</b>      | <b>2022</b>   |
| Cível       | 2.547               | 2.197         |
| Tributário  | 24.223              | 23.529        |
| Trabalhista | 534                 | 485           |
|             | <b>27.304</b>       | <b>26.210</b> |

  

|             | <b>Consolidado</b> |                |
|-------------|--------------------|----------------|
|             | <b>06/2023</b>     | <b>2022</b>    |
| Cível       | 36.572             | 27.893         |
| Tributário  | 87.261             | 89.491         |
| Trabalhista | 8.406              | 5.820          |
|             | <b>132.239</b>     | <b>123.205</b> |

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 2023, o valor desses processos totalizou R\$16.762 (R\$16.067 em 31 de dezembro de 2022).



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

A movimentação dos saldos provisionados pode ser assim apresentada:

|                            | <b>Controladora</b> |                    |                     |               |
|----------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------|
|                            | <b>Cíveis</b>       | <b>Tributárias</b> | <b>Trabalhistas</b> | <b>Total</b>  |
| <b>Saldo em 31.12.2021</b> | <b>3.000</b>        | <b>4.805</b>       | <b>1.571</b>        | <b>9.376</b>  |
| Adições                    | 285                 | 553                | 29                  | 867           |
| Pagamento                  | 624                 | -                  | (671)               | (47)          |
| Reversão                   | (1.531)             | (1.173)            | (40)                | (2.744)       |
| Atualizações               | 426                 | 89                 | 634                 | 1.149         |
| <b>Saldo em 31.12.2022</b> | <b>2.804</b>        | <b>4.274</b>       | <b>1.523</b>        | <b>8.601</b>  |
| Adições                    | 15                  | 246                | 686                 | 947           |
| Pagamento                  | (253)               | -                  | (1.006)             | (1.259)       |
| Reversão                   | (271)               | (11)               | -                   | (282)         |
| Atualizações               | 1.756               | 239                | 995                 | 2.990         |
| <b>Saldo em 30.06.2023</b> | <b>4.051</b>        | <b>4.748</b>       | <b>2.198</b>        | <b>10.997</b> |

|                            | <b>Consolidado</b> |                    |                     |                |
|----------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|----------------|
|                            | <b>Cíveis</b>      | <b>Tributárias</b> | <b>Trabalhistas</b> | <b>Total</b>   |
| <b>Saldo em 31.12.2021</b> | <b>120.561</b>     | <b>13.338</b>      | <b>90.465</b>       | <b>224.364</b> |
| Adições (i)                | 33.618             | 3.768              | 10.689              | 48.075         |
| Pagamento                  | (38.438)           | -                  | (23.178)            | (61.616)       |
| Reversão (ii)              | (22.056)           | (3.573)            | (2.053)             | (27.682)       |
| Atualizações               | 42.823             | 890                | 10.658              | 54.371         |
| <b>Saldo em 31.12.2022</b> | <b>136.508</b>     | <b>14.423</b>      | <b>86.581</b>       | <b>237.512</b> |
| Adições                    | 31.915             | 2.269              | 22.578              | 56.762         |
| Pagamento                  | (18.609)           | -                  | (13.352)            | (31.961)       |
| Reversão                   | (2.599)            | (2.349)            | (13.487)            | (18.435)       |
| Atualizações               | 11.523             | 798                | 3.225               | 15.546         |
| <b>Saldo em 30.06.2023</b> | <b>158.738</b>     | <b>15.141</b>      | <b>85.545</b>       | <b>259.424</b> |

(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 TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

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

|                       | Controladora  |              | Consolidado    |                |
|-----------------------|---------------|--------------|----------------|----------------|
|                       | 06/2023       | 2022         | 06/2023        | 2022           |
| <b>Circulante</b>     |               |              |                |                |
| Cíveis                | 1.822         | 1.262        | 71.432         | 61.428         |
| Tributárias           | 3.182         | 2.864        | 10.143         | 9.663          |
| Trabalhistas          | 1.473         | 1.020        | 57.317         | 58.010         |
|                       | <b>6.477</b>  | <b>5.146</b> | <b>138.892</b> | <b>129.102</b> |
| <b>Não Circulante</b> |               |              |                |                |
| Cíveis                | 2.227         | 1.542        | 87.306         | 75.079         |
| Tributárias           | 1.567         | 1.410        | 4.996          | 4.760          |
| Trabalhistas          | 726           | 503          | 28.230         | 28.572         |
|                       | <b>4.520</b>  | <b>3.455</b> | <b>120.532</b> | <b>108.411</b> |
| <b>Total</b>          | <b>10.997</b> | <b>8.601</b> | <b>259.424</b> | <b>237.513</b> |

**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 TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

(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:

|                       | <b>Consolidado</b> |              |             |              |
|-----------------------|--------------------|--------------|-------------|--------------|
|                       | <b>06/2023</b>     |              | <b>2022</b> |              |
| <b>No Ativo</b>       |                    |              |             |              |
| IRPJ                  |                    | 2.622        |             | 426          |
| CSLL                  |                    | 1.374        |             | 224          |
| <b>Subtotal</b>       |                    | <b>3.996</b> |             | <b>650</b>   |
| PIS                   |                    | 771          |             | 126          |
| COFINS                |                    | 3.561        |             | 580          |
| <b>Subtotal</b>       |                    | <b>4.332</b> |             | <b>706</b>   |
| <b>Total</b>          |                    | <b>8.328</b> |             | <b>1.356</b> |
| <b>Circulante</b>     |                    | <b>4.693</b> |             | <b>997</b>   |
| <b>Não Circulante</b> |                    | <b>3.635</b> |             | <b>359</b>   |

  

|                         | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                |
|-------------------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                         | <b>06/2023</b>      | <b>2022</b>    | <b>06/2023</b>     | <b>2022</b>    |
| <b>No Passivo</b>       |                     |                |                    |                |
| IRPJ                    | 177.132             | 177.273        | 220.561            | 217.771        |
| CSLL                    | 63.768              | 63.818         | 86.516             | 84.965         |
| Provisão para distratos | -                   | -              | (6.537)            | (6.562)        |
| <b>Subtotal</b>         | <b>240.900</b>      | <b>241.091</b> | <b>300.540</b>     | <b>296.174</b> |
| PIS                     | 37                  | 52             | 13.987             | 13.056         |
| COFINS                  | 172                 | 239            | 66.398             | 62.099         |
| Provisão para distratos | -                   | -              | (7.082)            | (7.108)        |
| <b>Subtotal</b>         | <b>209</b>          | <b>291</b>     | <b>73.303</b>      | <b>68.047</b>  |
| <b>Total</b>            | <b>241.109</b>      | <b>241.382</b> | <b>373.843</b>     | <b>364.221</b> |
| <b>Circulante</b>       | <b>188</b>          | <b>262</b>     | <b>49.506</b>      | <b>46.558</b>  |
| <b>Não Circulante</b>   | <b>240.921</b>      | <b>241.120</b> | <b>324.337</b>     | <b>317.663</b> |

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 TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

(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      |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   | 06/2023          | 2022             | 06/2023          | 2022             |
| <b>No ativo circulante e não circulante</b>                         |                  |                  |                  |                  |
| Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido    | -                | -                | 28               | 26               |
| Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET                | -                | -                | 3.969            | 624              |
|   | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>3.997</b>     | <b>650</b>       |
| <b>No passivo circulante e não circulante</b>                       |                  |                  |                  |                  |
| Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real         | (489)            | (680)            | (971)            | (1.717)          |
| Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido    | -                | -                | (5.474)          | (5.587)          |
| Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET                | -                | -                | (53.683)         | (48.458)         |
| Diferença de lucro sob atividade não operacional - lucro real (IPO) | (240.411)        | (240.411)        | (240.412)        | (240.412)        |
|   | <b>(240.900)</b> | <b>(241.091)</b> | <b>(300.540)</b> | <b>(296.174)</b> |

## b) Bases de cálculo das diferenças tributárias de resultados futuros

Em 30 de junho de 2023, a Companhia possui ativos fiscais diferidos que não foram reconhecidos no montante do consolidado de R\$3.396.741 (Em 31 de dezembro de 2022, o montante era de R\$ 3.202.928), 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:

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

|                         | Controladora |            | Consolidado   |               |
|-------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
|                         | 06/2023      | 2022       | 06/2023       | 2022          |
| Corrente                | -            | 500        | 2.054         | 3.652         |
| Recolhimento diferido   | 209          | 291        | 80.385        | 75.155        |
| Provisão para distratos | -            | -          | (7.082)       | (7.108)       |
|                         | <b>209</b>   | <b>791</b> | <b>75.357</b> | <b>71.699</b> |

## d) Despesa com imposto de renda e contribuição social do exercício

As despesas de imposto de renda e contribuição social, referentes aos períodos findos em 31 de Junho de 2023 e de 2022, podem ser assim conciliadas com o resultado antes dos impostos:

|   | Controladora               |                            |                            |                            | Consolidado                |                            |                            |                            |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|   | 01/04/2023 a<br>30/06/2023 | 01/01/2023 a<br>30/06/2023 | 01/04/2022 a<br>30/06/2022 | 01/01/2022 a<br>30/06/2022 | 01/04/2023 a<br>30/06/2023 | 01/01/2023 a<br>30/06/2023 | 01/04/2022 a<br>30/06/2022 | 01/01/2022 a<br>30/06/2022 |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social   | 279.360                    | 442.770                    | 150.891                    | 312.587                    | 347.849                    | 570.886                    | 192.125                    | 389.196                    |
| (x) alíquota nominal de:                                | -34%                       | -34%                       | -34%                       | -34%                       | -34%                       | -34%                       | -34%                       | -34%                       |
| (=) Expectativa de créditos (da despesa) de IRPJ e CSLL | (94.982)                   | (150.542)                  | (51.303)                   | (106.280)                  | (118.269)                  | (194.101)                  | (65.323)                   | (132.327)                  |
| (+/-) Efeito da alíquota nominal sobre:                 |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |
| Resultado de Equivalência Patrimonial                   | 472.177                    | 189.430                    | 388.365                    | 158.269                    | 64.132                     | 27.254                     | 78.544                     | 33.680                     |
| Adições e exclusões permanentes, RET e outros           | (371.643)                  | (66.795)                   | (342.496)                  | (90.992)                   | 46.188                     | 29.990                     | (22.266)                   | (33.742)                   |
| Créditos fiscais não constituídos                       | (5.527)                    | 28.098                     | 5.341                      | 38.966                     | (31.875)                   | 65.056                     | (21.463)                   | 75.467                     |
| (=) Despesa de imposto de renda e contribuição social   | 25                         | 191                        | (93)                       | (37)                       | (39.824)                   | (71.801)                   | (30.508)                   | (56.922)                   |
| Impostos de Recolhimento Diferido                       | 25                         | 191                        | (93)                       | (37)                       | (5.843)                    | (1.869)                    | (2.609)                    | (3.847)                    |
| Impostos Correntes                                      | -                          | -                          | -                          | -                          | (33.981)                   | (69.932)                   | (27.899)                   | (53.075)                   |
| Alíquota Efetiva  | 25                         | 191                        | (93)                       | (37)                       | (39.824)                   | (71.801)                   | (30.508)                   | (56.922)                   |
|   |                            |                            |                            |                            | 10%                        | 12%                        | 15%                        | 14%                        |

(i) Refere-se a saldo de prejuízos fiscais e base negativa 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 2023 (R\$3.395.744 em 31 de dezembro de 2022), 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.

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

---

**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.

- (i) A quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado é de 265.300.895 ações ordinárias, conforme informado pela instituição depositária em 30 de junho de 2023 (265.505.599 em 31 de dezembro de 2022).
- (ii) Em 30 de junho de 2023 a quantidade de ações da companhia ordinárias de emissão mantidas em tesouraria é de 24.822.195 e seu valor médio de aquisição é de R\$ 12,44 (24.012.395 e valor médio de aquisição de R\$ 12,41 em 31 de dezembro de 2022).

**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 informações financeiras da Companhia.

**d) Reserva de Lucros (Expansão)**

O saldo remanescente do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, após constituição de reserva legal e da proposição de dividendos, no montante de R\$ 576.327, foi transferido para a rubrica “Reserva de Lucros” e conforme artigo 39 do Estatuto Social a parcela ou totalidade do saldo remanescente alocado nesta rubrica pode, por proposta da administração, ser retida para execução de orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do art. 196 da lei 6.404.

**e) Outras Mutações**

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

**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**



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

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 2023, a provisão é de R\$35.325 (R\$68.188 em 31 de dezembro de 2022), 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   |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|---|
|  | 06/2023          | 2022             | 06/2023          | 2022             |   |
| <b>ATIVOS FINANCEIROS</b>                          | <b>1.982.433</b> | <b>2.127.917</b> | <b>8.108.008</b> | <b>7.869.261</b> |   |
| Caixa e equivalentes de caixa                      | 65.288           | 3.882            | 231.861          | 129.013          | Valor justo por meio do resultado                     |
| Títulos e valores mobiliários (i)                  | 590.955          | 974.009          | 1.538.617        | 1.872.097        | Valor justo por meio do resultado                     |
| Títulos e valores mobiliários                      | 662.675          | 496.743          | 663.175          | 503.383          | Custo amortizado                                      |
| Títulos e valores mobiliários                      | 1.940            | (2.233)          | 2.212.597        | 2.111.259        | Valor justo por meio de outros resultados abrangentes |
| Contas a receber                                   | 7.029            | 7.389            | 2.960.288        | 2.709.008        | Custo amortizado                                      |
| Créditos a receber com partes relacionadas         | 650.541          | 643.606          | 492.168          | 534.936          | Custo amortizado                                      |
| Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos | 4.005            | 4.522            | 9.301            | 9.565            | Custo amortizado                                      |
| <b>PASSIVOS FINANCEIROS</b>                        | <b>2.303.431</b> | <b>2.746.438</b> | <b>5.978.232</b> | <b>6.027.329</b> |   |
| Empréstimos e financiamentos                       | 255.534          | 451.210          | 1.768.914        | 1.835.136        | Custo amortizado                                      |
| Debêntures   | 761.999          | 761.746          | 1.079.092        | 1.070.246        | Custo amortizado                                      |
| Certificados de recebíveis imobiliários - CRI      | 1.162.160        | 1.385.668        | 1.987.532        | 1.949.484        | Custo amortizado                                      |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis            | 10               | -                | 748.784          | 765.254          | Custo amortizado                                      |
| Fornecedores de bens e serviços                    | 38.493           | 41.103           | 263.618          | 247.729          | Custo amortizado                                      |
| Obrigações a pagar com partes relacionadas         | 85.235           | 106.711          | 77.780           | 107.601          | Custo amortizado                                      |
| Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos | -                | -                | 52.512           | 51.879           | Custo amortizado                                      |

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

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

---

- (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 12,20% 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 9,15% ao ano e 6,10% 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 2023. 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\$ 5,44, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, considerando o dólar norte-americano a R\$ 4,08 e R\$ 2,72, 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 4,30% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IPCA de 3,23% ao ano e 2,15% ao ano.

A partir do cenário provável para o IGP-M 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 IGP-M acumulado para os próximos 12 meses de 4,17% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IGP-M de 3,13% ao ano e 2,09% ao ano. As carteiras performadas possuem juros contratuais de 12% ao ano.

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



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

a receber. Definiu-se a taxa provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses de 3,62% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o INCC de 2,72% ao ano e 1,81% ao ano.

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

| <b>Operações Financeiras</b>                            | <b>Posição 06/2023</b> | <b>Fator de Risco</b> | <b>Cenário I Provável</b> | <b>Cenário II</b> | <b>Cenário III</b> |
|---|------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------|--------------------|
| Fundos de investimentos exclusivos<br>Receita projetada | 1.326.224              | CDI                   | 12,61%<br>167.203         | 9,46%<br>125.403  | 6,30%<br>83.602    |
| Fundo de investimentos diversos<br>Receita projetada    | 158.876                | CDI                   | 12,02%<br>19.100          | 9,02%<br>14.325   | 6,01%<br>9.550     |
| Certificado de depósito bancário<br>Receita projetada   | 407.050                | CDI                   | 12,63%<br>51.398          | 9,47%<br>38.549   | 6,31%<br>25.699    |
| Titulos do Governo – NTN B<br>Receita projetada         | 14.040                 | IPCA                  | 4,30%<br>604              | 3,23%<br>453      | 2,15%<br>302       |
| Letras Financeiras<br>Receita projetada                 | 351.088                | CDI                   | 13,05%<br>45.801          | 9,78%<br>34.351   | 6,52%<br>22.901    |
| Títulos Securitizáveis<br>Receita projetada             | 651.932                | IPCA                  | 4,30%<br>28.045           | 3,23%<br>21.034   | 2,15%<br>14.022    |
| AVJORA Títulos Securitizáveis<br>Receita projetada      | 138.378                | IPCA                  | 4,30%<br>5.953            | 3,23%<br>4.465    | 2,15%<br>2.976     |
| Títulos Securitizados<br>Receita projetada              | 1.206.514              | IPCA                  | 4,30%<br>51.902           | 3,23%<br>38.926   | 2,15%<br>25.951    |
| AVJORA Títulos Securitizados<br>Receita projetada       | 236.480                | IPCA                  | 4,30%<br>10.173           | 3,23%<br>7.630    | 2,15%<br>5.086     |
| Outros<br>Receita projetada                             | 5.355                  | IGPM                  | 4,17%<br>223              | 3,13%<br>167      | 2,09%<br>112       |
|   | <b>4.495.937</b>       |                       | <b>380.402</b>            | <b>285.303</b>    | <b>190.201</b>     |

| <b>Contas a Receber</b>                          | <b>Posição 06/2023</b> | <b>Fator de Risco</b> | <b>Cenário I Provável</b> | <b>Cenário II</b> | <b>Cenário III</b> |
|--|------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------|--------------------|
| Carteira performada<br>Receita projetada         | 790.261                | IGPM                  | 4,17%<br>32.957           | 3,13%<br>24.717   | 2,09%<br>16.478    |
| Carteira não performada (i)<br>Receita projetada | 2.548.425              | INCC                  | 3,62%<br>92.285           | 2,72%<br>69.214   | 1,81%<br>46.142    |
|  | <b>3.338.686</b>       |                       | <b>125.242</b>            | <b>93.931</b>     | <b>62.620</b>      |

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

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

**Passivos Financeiros**

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRIs) em valor total de R\$ 3.083.733, bruto dos gastos de emissão, que são remuneradas com taxas de juros que podem variar de IPCA + 3,91% até CDI + 6,0% a.a. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos endividamentos atrelados ao CDI e ao IPCA, fatores de riscos de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposições passivas na data-base 30 de junho de 2023, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se as prováveis taxas para o CDI e o IPCA acumulados para os próximos 12 meses de 12,20% ao ano e 4,30% ao ano respectivamente, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3 e com base no relatório divulgado pelo Santander para a projeção do IPCA, 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 15,25% ao ano e 18,30% ao ano para os próximos 12 meses. A partir da taxa provável para o IPCA, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 5,38% ao ano e 6,45% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se as sensibilidades das despesas financeiras aos cenários para os riscos de variações do CDI e o do IPCA, a partir dos saldos existentes em 30 de junho de 2023, 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 TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

| Operações Financeiras  | Posição 06/2023  | Fator de Risco | Cenário I Provável | Cenário II        | Cenário III       |
|--|------------------|----------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| 14ª Emissão de Debêntures<br>Despesa projetada                     | 763.471          | CDI            | 14,10%<br>107.649  | 17,63%<br>134.562 | 21,15%<br>161.474 |
| CRI - 4ª Emissão - 140ª série (Gaia)<br>Despesa projetada          | 14.201           | IPCA           | 9,52%<br>1.352     | 11,90%<br>1.690   | 14,28%<br>2.028   |
| CRI - 1ª Emissão - 211ª série (Opea)<br>Despesa projetada          | 68.660           | CDI            | 12,20%<br>8.377    | 15,25%<br>10.471  | 18,30%<br>12.565  |
| CRI - 1ª Emissão - 212ª série (Opea)<br>Despesa projetada          | 478.275          | CDI            | 12,20%<br>58.350   | 15,25%<br>72.937  | 18,30%<br>87.524  |
| CRI - 1ª Emissão - 283ª e 285ª séries (Opea)<br>Despesa projetada  | 114.274          | IPCA           | 8,38%<br>9.576     | 10,48%<br>11.970  | 12,57%<br>14.364  |
| CRI - 4ª Emissão - 167ª série (Gaia)<br>Despesa projetada          | 6.007            | IPCA           | 9,52%<br>572       | 11,90%<br>715     | 14,28%<br>858     |
| CRI - 4ª Emissão - 180ª e 181ª séries (Gaia)<br>Despesa projetada  | 49.583           | CDI            | 15,57%<br>7.720    | 19,46%<br>9.650   | 23,36%<br>11.580  |
| CRI - 4ª Emissão - 362ª e 363ª séries (Opea)<br>Despesa projetada  | 15.495           | Pré            | 7,00%<br>1.085     | 7,00%<br>1.085    | 7,00%<br>1.085    |
| CRI - 3ª Emissão - 45ª série (Província)<br>Despesa projetada      | 55.675           | IPCA           | 10,04%<br>5.590    | 12,55%<br>6.987   | 15,06%<br>8.385   |
| CRI - 1ª Emissão - 489ª série (Opea)<br>Despesa projetada          | 122.001          | CDI            | 15,57%<br>18.996   | 19,46%<br>23.744  | 23,36%<br>28.493  |
| CRI - 1ª Emissão - 490ª série (Opea)<br>Despesa projetada          | 273.181          | IPCA           | 10,46%<br>28.575   | 13,08%<br>35.718  | 15,69%<br>42.862  |
| CRI - 1ª Emissão - 491ª série (Opea)<br>Despesa projetada          | 104.876          | IPCA           | 10,69%<br>11.211   | 13,36%<br>14.014  | 16,04%<br>16.817  |
| CRI - 24ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (True)<br>Despesa projetada | 277.578          | IPCA           | 12,44%<br>34.531   | 15,55%<br>43.163  | 18,66%<br>51.796  |
| 30ª emissão - 1ª série (Província)<br>Despesa projetada            | 244.056          | IPCA           | 12,65%<br>30.873   | 15,81%<br>38.591  | 18,98%<br>46.310  |
| CRI - 155ª Emissão - 1ª e 2ª séries (True)<br>Despesa projetada    | 178.273          | IPCA           | 12,49%<br>22.266   | 15,61%<br>27.833  | 18,74%<br>33.399  |
| 1ª Emissão de Debêntures da CashMe<br>Despesa projetada            | 318.128          | CDI            | 13,98%<br>44.474   | 17,48%<br>55.593  | 20,97%<br>66.711  |
|  | <b>3.083.734</b> |                | <b>391.197</b>     | <b>488.723</b>    | <b>586.251</b>    |

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 2023, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TJLP de 6,71% ao ano para o cenário provável. A partir dele, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% para os próximos 12 meses e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos.

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

A Companhia possui empréstimos em moeda nacional remunerados com taxas de juros entre CDI + 1,75% 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 2023, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 12,20% 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 15,25% ao ano e 18,30% 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 2023, o que equivale aos cenários possíveis listados.

A Companhia possui financiamentos para a construção em moeda nacional, sendo uma parte remunerados com taxas de juros entre 7,99% a 9,65% ao ano, acrescida à TR e outra parte remunerados com taxas de juros entre Poupança + 2,50% ao ano e Poupança + 5,00% ao ano, acrescida à TR. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos financiamentos para a construção atrelados à TR, CDI e Selic (Poupança), fatores de risco de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 30 de junho de 2023, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TR de 1,23% ao ano, CDI acumulado para os próximos 12 meses de 12,20% ao ano e a Selic de 10,50% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” TR x pré e de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3, e com base no relatório divulgado pelo Santander para a projeção da Selic. A partir das taxas prováveis para a TR, CDI e Selic, 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, CDI e Selic, a partir dos saldos existentes em 30 de junho de 2023, o que equivale aos cenários possíveis listados.

Abaixo estão as análises da dívida assumida com o BNDES, empréstimos nacionais e de financiamentos.

| Operações Financeiras | Posição 06/2023  | Fator de Risco | Cenário I Provável | Cenário II     | Cenário III    |
|-----------------------|------------------|----------------|--------------------|----------------|----------------|
| BNDES                 | 98.483           | TJLP           | 10,75%             | 12,49%         | 14,23%         |
| Despesa projetada     |                  |                | 10.587             | 12.301         | 14.014         |
| Empréstimo nacionais  | 169.754          | CDI +          | 14,23%             | 17,34%         | 20,44%         |
| Despesa projetada     |                  |                | 24.156             | 29.435         | 34.698         |
| Financiamento de obra | 472.676          | TR             | 10,14%             | 10,47%         | 10,81%         |
| Despesa projetada     |                  |                | 47.921             | 49.502         | 51.084         |
| Financiamento de obra | 1.028.001        | Poupança +     | 10,58%             | 10,92%         | 11,25%         |
| Despesa projetada     |                  |                | 108.762            | 112.258        | 115.650        |
|                       | <b>1.768.914</b> |                | <b>191.426</b>     | <b>203.496</b> | <b>215.446</b> |

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

**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.

**(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) | 06/2023        | 2022            |
|---|----------------|-------------|------------|----------------------|-----------------------------|----------------|-----------------|
| Swap de fluxo de caixa vinculado a captação | 93.500         | out/18      | jul/22     | 8,25% a.a            | 79,30% CDI                  | -              | -               |
| Swap de fluxo de caixa vinculado a captação | 16.100         | fev/19      | set/23     | 8,26% a.a            | 105,56% CDI                 | (49)           | (658)           |
| Swap de fluxo de caixa vinculado a captação | 100.000        | mar/20      | abr/24     | 6,20% a.a            | 79,00% CDI                  | (1.847)        | (3.577)         |
| Swap de fluxo de caixa vinculado a captação | 199.928        | mar/20      | abr/24     | 6,20% a.a            | 93,00% CDI                  | (4.794)        | (9.461)         |
|   |                |             |            |                      |                             | <b>(6.690)</b> | <b>(13.696)</b> |

| Operações Financeiras                    | Valor Original | Contratação | Vencimento | Ponta ativa (Cyrela) | Ponta Passiva (Plural) | 06/2023  | 2022     |
|--|----------------|-------------|------------|----------------------|------------------------|----------|----------|
| Swap de fluxo de caixa vinculado à mútuo | 2.446          | mar/21      | fev/36     | 100% Cotas FIDC      | 100% DI + 3% a.a       | -        | -        |
|  |                |             |            |                      |                        | <b>-</b> | <b>-</b> |

| Operações Financeiras                       | Valor original em R\$ mil | Contratação | Vencimento | Ponta ativa (Cyrela) | Ponta Passiva (Santander) | 06/2023       | 2022         |
|---|---------------------------|-------------|------------|----------------------|---------------------------|---------------|--------------|
| Swap de fluxo de caixa vinculado a captação | 105.081                   | jun/21      | abr/25     | IPCA +3,91%          | 100% CDI + 1,15%          | 10.835        | 5.801        |
|   |                           |             |            |                      |                           | <b>10.835</b> | <b>5.801</b> |

| Operações Financeiras                       | Valor original em R\$ mil | Contratação | Vencimento | Ponta ativa (Cyrela) | Ponta Passiva (Santander) | 06/2023      | 2022           |
|---|---------------------------|-------------|------------|----------------------|---------------------------|--------------|----------------|
| Swap de fluxo de caixa vinculado a captação | 99.500                    | jun/22      | jun/29     | IPCA +6,128%         | 100% CDI + 0,79%          | 4.393        | (3.509)        |
|   |                           |             |            |                      |                           | <b>4.393</b> | <b>(3.509)</b> |

| Operações Financeiras                       | Valor original em R\$ mil | Contratação | Vencimento | Ponta ativa (Cyrela) | Ponta Passiva (Banco do Brasil) | 06/2023       | 2022           |
|---|---------------------------|-------------|------------|----------------------|---------------------------------|---------------|----------------|
| Swap de fluxo de caixa vinculado a captação | 259.200                   | jun/22      | jun/27     | IPCA +5,9068%        | 100% CDI + 0,47%                | 11.143        | (5.392)        |
|   |                           |             |            |                      |                                 | <b>11.143</b> | <b>(5.392)</b> |

| Operações Financeiras                       | Valor original em R\$ mil | Contratação | Vencimento | Ponta ativa (Cyrela) | Ponta Passiva (Bocom) | 06/2023  | 2022           |
|---|---------------------------|-------------|------------|----------------------|-----------------------|----------|----------------|
| Swap de fluxo de caixa vinculado a captação | 30.000                    | mai/21      | nov/23     | 100% V.C + 2,41%     | 100% CDI + 1,41%      | -        | (1.545)        |
|   |                           |             |            |                      |                       | <b>-</b> | <b>(1.545)</b> |



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

---

**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 sujeitas a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, dívidas, e contas a receber de clientes.
- 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 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira. Os títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira apresentavam saldo de R\$6.393 em 30 de junho de 2023 e R\$6.958 em 31 de dezembro de 2022, sendo essa exposição protegida por recebíveis futuros, em dólares norte-americanos, de empreendimento imobiliário já entregue realizado na Argentina.

**(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.

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

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 esperadas 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.

**(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   |                |
|--|----------------|------------------|---------------|----------------|
|  | 06/2023        | 2022             | 06/2023       | 2022           |
| ( + ) Dívida atualizada (principal): (i)   | 2.106.307      | 2.539.356        | 4.735.184     | 4.776.289      |
| ( - ) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários: | (1.320.857)    | (1.472.401)      | (4.646.251)   | (4.615.753)    |
|  | <b>785.450</b> | <b>1.066.955</b> | <b>88.934</b> | <b>160.536</b> |

- (i) Composta por empréstimos e financiamentos, debêntures e CRIs, bruto dos gastos com emissão e excluídos os juros apropriados até 30 de junho de 2023.

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

---

(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 TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

(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                |                            |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|   | 01/01/2023 a<br>30/06/2023 | 01/01/2022 a<br>30/06/2022 | 01/01/2023 a<br>30/06/2023 | 01/01/2022 a<br>30/06/2022 |
| <b>Receita bruta</b>                          |                            |                            |                            |                            |
| Incorporação e revenda de imóveis             | 1.474                      | 1.689                      | 2.967.331                  | 2.490.240                  |
| Loteamento                                    | (1.027)                    | 201                        | 1.814                      | 17.438                     |
| Provisão Para Distrato                        | -                          | -                          | (2.630)                    | (12.707)                   |
| Provisão Para Distrato - PCLD                 | -                          | 505                        | (7.413)                    | (1.362)                    |
| Prestação de serviços e outras                | 6.740                      | 4.380                      | 36.660                     | 49.583                     |
|   | <b>7.187</b>               | <b>6.775</b>               | <b>2.995.762</b>           | <b>2.543.192</b>           |
| Deduções da receita bruta                     | (944)                      | (1.219)                    | (79.281)                   | (61.457)                   |
| <b>Receita líquida</b>                        | <b>6.243</b>               | <b>5.556</b>               | <b>2.916.481</b>           | <b>2.481.735</b>           |
| <b>Custo das vendas e serviços realizados</b> |                            |                            |                            |                            |
| Dos imóveis vendidos                          | (3.640)                    | (685)                      | (1.979.270)                | (1.668.812)                |
| Loteamento                                    | -                          | 17                         | (547)                      | (4.934)                    |
| Provisão Para Distrato                        | -                          | -                          | 1.850                      | 6.871                      |
| Da prestação de serviços                      | -                          | -                          | (16.959)                   | (39.979)                   |
|   | <b>(3.640)</b>             | <b>(668)</b>               | <b>(1.994.926)</b>         | <b>(1.706.854)</b>         |
|   | <b>2.603</b>               | <b>4.888</b>               | <b>921.555</b>             | <b>774.881</b>             |

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

**25. DESPESAS COM VENDAS**

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

|                                  | Controladora               |                            |                            |                            | Consolidado                |                            |                            |                            |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                  | 01/04/2023 a<br>30/06/2023 | 01/01/2023 a<br>30/06/2023 | 01/04/2022 a<br>30/06/2022 | 01/01/2022 a<br>30/06/2022 | 01/04/2023 a<br>30/06/2023 | 01/01/2023 a<br>30/06/2023 | 01/04/2022 a<br>30/06/2022 | 01/01/2022 a<br>30/06/2022 |
| Estande de vendas                | -                          | -                          | -                          | -                          | (41.790)                   | (83.537)                   | (30.617)                   | (59.406)                   |
| Propaganda e publicidade (mídia) | 457                        | (8.675)                    | -                          | (6.506)                    | (23.248)                   | (40.482)                   | (20.101)                   | (37.851)                   |
| Serviços profissionais           | (1.893)                    | (4.213)                    | (2.577)                    | (5.538)                    | (42.786)                   | (79.195)                   | (36.540)                   | (64.313)                   |
| Ociosidade                       | (16)                       | (38)                       | (79)                       | (158)                      | (10.661)                   | (19.562)                   | (8.085)                    | (14.370)                   |
| Cash Me (i) (ii)                 | -                          | -                          | -                          | -                          | (16.137)                   | (35.232)                   | -                          | -                          |
| Outras despesas comerciais (iii) | (1)                        | (1)                        | (13)                       | (13)                       | (20.815)                   | (39.478)                   | (12.801)                   | (30.158)                   |
|                                  | <b>(1.453)</b>             | <b>(12.927)</b>            | <b>(2.669)</b>             | <b>(12.215)</b>            | <b>(155.437)</b>           | <b>(297.486)</b>           | <b>(108.144)</b>           | <b>(206.098)</b>           |

- (i) Consiste em comissões sobre intermediações, serviços de terceiros e folha salarial do comercial da CashMe.
- (ii) Em julho de 2022 a equipe de captação e estruturação da CashMe passou a ser considerada como despesas comerciais, até 30 de junho de 2022 o incorrido totalizou R\$32 Milhões, alocados no grupo de despesa gerais e administrativas.
- (iii) 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                |                            |                            |                            |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|  | 01/04/2023 a<br>30/06/2023 | 01/01/2023 a<br>30/06/2023 | 01/04/2022 a<br>30/06/2022 | 01/01/2022 a<br>30/06/2022 | 01/04/2023 a<br>30/06/2023 | 01/01/2023 a<br>30/06/2023 | 01/04/2022 a<br>30/06/2022 | 01/01/2022 a<br>30/06/2022 |
| Salários e Encargos                                | (15.393)                   | (30.599)                   | (13.723)                   | (25.825)                   | (44.991)                   | (85.390)                   | (54.331)                   | (105.316)                  |
| Participação de empregados e administradores (PLR) | (13.450)                   | (11.442)                   | (15.557)                   | (16.341)                   | (17.721)                   | (35.370)                   | (18.280)                   | (37.265)                   |
| Serviços de Terceiros                              | (18.662)                   | (31.227)                   | (12.031)                   | (28.609)                   | (27.089)                   | (53.322)                   | (41.113)                   | (81.234)                   |
| Aluguel, utilidades e viagens                      | (3.758)                    | (8.073)                    | (3.699)                    | (7.781)                    | (5.151)                    | (11.725)                   | (6.364)                    | (12.714)                   |
| Indenizações para riscos diversos (i)              | (1.141)                    | (1.259)                    | (318)                      | (708)                      | (15.711)                   | (31.961)                   | (13.212)                   | (22.446)                   |
| Outras despesas administrativas                    | (2.513)                    | (4.713)                    | (2.817)                    | (5.532)                    | (6.117)                    | (10.951)                   | (7.842)                    | (16.790)                   |
|  | <b>(54.917)</b>            | <b>(87.313)</b>            | <b>(48.145)</b>            | <b>(84.796)</b>            | <b>(116.780)</b>           | <b>(228.719)</b>           | <b>(141.142)</b>           | <b>(275.765)</b>           |

- (i) Conforme nota explicativa 19.

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

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

**27. RESULTADO FINANCEIRO**

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

|  | Controladora               |                            |                            |                            | Consolidado                |                            |                            |                            |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|  | 01/04/2023 a<br>30/06/2023 | 01/01/2023 a<br>30/06/2023 | 01/04/2022 a<br>30/06/2022 | 01/01/2022 a<br>30/06/2022 | 01/04/2023 a<br>30/06/2023 | 01/01/2023 a<br>30/06/2023 | 01/04/2022 a<br>30/06/2022 | 01/01/2022 a<br>30/06/2022 |
| <b>Despesas financeiras:</b>                   |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |
| Juros do sistema financeiro da habitação (SFH) | (2.070)                    | (4.018)                    | (1.368)                    | (1.731)                    | (38.993)                   | (72.497)                   | (22.771)                   | (41.886)                   |
| Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros  | (68.121)                   | (154.906)                  | (72.211)                   | (131.801)                  | (62.007)                   | (182.857)                  | (72.329)                   | (134.999)                  |
| Capitalização de juros                         | 2.070                      | 4.018                      | 1.368                      | 1.731                      | 31.816                     | 57.938                     | 16.218                     | 29.507                     |
| Variações monetárias                           | (341)                      | (603)                      | (253)                      | (1.714)                    | (760)                      | (1.390)                    | (5.247)                    | (7.616)                    |
| Despesas bancárias                             | (697)                      | (1.386)                    | (471)                      | (1.070)                    | (4.901)                    | (7.152)                    | (4.920)                    | (12.059)                   |
| Descontos Concedidos                           | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | (13)                       |
| Outras despesas financeiras                    | (1.922)                    | (6.026)                    | (2.850)                    | (4.464)                    | (54.691)                   | (66.770)                   | (4.571)                    | (8.024)                    |
| Perdas operacionais SWAP                       | (19.313)                   | (21.353)                   | (10.988)                   | (16.060)                   | (19.313)                   | (21.354)                   | (10.988)                   | (16.060)                   |
|  | <b>(90.394)</b>            | <b>(184.274)</b>           | <b>(86.773)</b>            | <b>(155.109)</b>           | <b>(148.849)</b>           | <b>(294.082)</b>           | <b>(104.608)</b>           | <b>(191.150)</b>           |
| <b>Receitas financeiras:</b>                   |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |
| Rendimentos aplicações financeiras             | 36.170                     | 72.550                     | 36.506                     | 75.039                     | 151.449                    | 298.178                    | 109.326                    | 216.406                    |
| Receitas financeiras sobre contas a receber    | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          |
| Variações monetárias ativas                    | 37                         | 257                        | 680                        | 763                        | 3.001                      | 5.893                      | 6.919                      | 15.731                     |
| Descontos obtidos                              | -                          | -                          | -                          | 5                          | 71                         | 154                        | 52                         | 97                         |
| Juros ativos diversos                          | 4.434                      | 9.193                      | 6.199                      | 11.662                     | 7.573                      | 15.311                     | 5.323                      | 14.061                     |
| PCE - Ativos financeiros                       | -                          | -                          | -                          | 275                        | (3.627)                    | 23.467                     | 738                        | (26.381)                   |
| Outras receitas financeiras                    | 367                        | 862                        | 4.700                      | 4.712                      | 1.778                      | 3.638                      | 8.657                      | 9.185                      |
| Ganhos operacionais SWAP                       | 22.987                     | 32.633                     | 4.200                      | 7.220                      | 22.987                     | 32.633                     | 4.200                      | 7.220                      |
| PIS/COFINS sobre receitas financeiras          | (2.711)                    | (4.768)                    | (2.438)                    | (4.607)                    | (5.200)                    | (10.422)                   | (5.106)                    | (10.335)                   |
|  | <b>61.284</b>              | <b>110.727</b>             | <b>49.847</b>              | <b>95.069</b>              | <b>178.032</b>             | <b>368.852</b>             | <b>130.109</b>             | <b>225.984</b>             |
| <b>Resultado Financeiro</b>                    | <b>(29.110)</b>            | <b>(73.547)</b>            | <b>(36.926)</b>            | <b>(60.040)</b>            | <b>29.183</b>              | <b>74.770</b>              | <b>25.501</b>              | <b>34.834</b>              |

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

(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:

|   | <b>Controladora</b> |                |
|---|---------------------|----------------|
|   | <b>06/2023</b>      | <b>06/2022</b> |
| <b>Lucro diluído por ação:</b>                                      |                     |                |
| Lucro líquido do exercício  | 442.961             | 312.550        |
| Número total de ações (-) tesouraria (ações em milhares)            | 374.921             | 382.825        |
| <b>Lucro básico por ação - em R\$</b>                               | <b>1,18148</b>      | <b>0,81643</b> |
| <b>Lucro diluído por ação:</b>                                      |                     |                |
| Lucro líquido do período  | 442.961             | 312.550        |
| Média ponderada de ações em circulação (ações em milhares)          | 374.921             | 382.825        |
| Efeito das opções de compra de ações outorgadas (ações em milhares) | -                   | -              |
| <b>Média ponderada de ações em circulação - diluído</b>             | <b>374.921</b>      | <b>382.825</b> |
| <b>Lucro diluído por ação - em R\$</b>                              | <b>1,18148</b>      | <b>0,81643</b> |

**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 informações 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 TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

(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 06/2023 |                  |                |                 |                  |                   |
|---|---------------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|
|   | Cyrela              | Living           | MCMV           | Demais          | Corporativo      | Total             |
| Receita Líquida   | 1.475.072           | 868.759          | 562.212        | 10.438          | -                | 2.916.481         |
| Custo das vendas e serviços                                       | (982.036)           | (619.067)        | (403.831)      | 10.008          | -                | (1.994.926)       |
| <b>Lucro bruto</b>  | <b>493.036</b>      | <b>249.692</b>   | <b>158.381</b> | <b>20.446</b>   | <b>-</b>         | <b>921.555</b>    |
| Receitas/(Despesas) operacionais                                  | (138.249)           | (73.771)         | (54.875)       | (32.909)        | (125.635)        | (425.439)         |
| <b>Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b> | <b>354.787</b>      | <b>175.921</b>   | <b>103.506</b> | <b>(12.463)</b> | <b>(125.635)</b> | <b>496.116</b>    |
| <b>Ativo total</b>  | <b>6.395.741</b>    | <b>2.806.470</b> | <b>910.693</b> | <b>82.832</b>   | <b>6.629.413</b> | <b>16.825.149</b> |
| <b>Passivo total</b>  | <b>2.903.127</b>    | <b>1.277.195</b> | <b>309.226</b> | <b>127.128</b>  | <b>3.964.768</b> | <b>8.581.444</b>  |
| <b>Patrimônio Líquido</b>   | <b>3.492.614</b>    | <b>1.529.275</b> | <b>601.467</b> | <b>(44.296)</b> | <b>2.664.645</b> | <b>8.243.705</b>  |

  

|   | Consolidado 06/2022 |                  |                  |                  |                  |                   |
|---|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
|   | Cyrela              | Living           | MCMV             | Demais           | Corporativo      | Total             |
| Receita Líquida   | 1.309.918           | 554.154          | 595.421          | 22.242           | -                | 2.481.735         |
| Custo das vendas e serviços                                       | (874.251)           | (393.159)        | (424.034)        | (15.410)         | -                | (1.706.854)       |
| <b>Lucro bruto</b>  | <b>435.667</b>      | <b>160.995</b>   | <b>171.387</b>   | <b>6.832</b>     | <b>-</b>         | <b>774.881</b>    |
| Receitas/(Despesas) operacionais                                  | (138.244)           | (39.340)         | (53.707)         | (29.915)         | (159.315)        | (420.521)         |
| <b>Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b> | <b>297.423</b>      | <b>121.655</b>   | <b>117.680</b>   | <b>(23.083)</b>  | <b>(159.315)</b> | <b>354.360</b>    |
| <b>Ativo total</b>  | <b>5.245.311</b>    | <b>2.334.859</b> | <b>1.218.258</b> | <b>72.346</b>    | <b>5.872.488</b> | <b>14.743.262</b> |
| <b>Passivo total</b>  | <b>2.234.550</b>    | <b>1.094.985</b> | <b>471.210</b>   | <b>232.070</b>   | <b>3.635.960</b> | <b>7.668.775</b>  |
| <b>Patrimônio Líquido</b>   | <b>3.010.761</b>    | <b>1.239.874</b> | <b>747.048</b>   | <b>(159.724)</b> | <b>2.236.528</b> | <b>7.074.487</b>  |

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 TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022**

(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\$8.319: 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\$8.319: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.
- (iii) Outras - R\$16.063: referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves e cruzadas com fundações, entre outros.
- (iv) “Stand” de vendas: incêndio - R\$44, roubo - R\$1 e outros riscos - R\$8.
- (v) Garantias contratuais: R\$3.876
- (vi) Riscos de Danos Físicos aos Imóveis Hipotecados: R\$240
- (vii) Riscos de construção: responsabilidade civil: R\$571
- (viii) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores: R\$96

**31. EVENTOS SUBSEQUENTES**

A Cyrela, através da CashMe, realizou no 3T23 a colocação de dois CRIs no montante total de R\$ 281 milhões, com o objetivo de securitizar carteiras de recebíveis performados, da seguinte forma:

- (i) emissão de R\$ 106 milhões, com quotas sênior e mezanino totalizando 85% do volume, subscritas e integralizadas por terceiros e quotas subordinadas de 15%, totalmente subscritas e integralizadas pela Companhia, e (ii) emissão de R\$ 175 milhões, com quotas sênior e mezanino totalizando 90% do volume, subscritas e integralizadas por terceiros e quotas subordinadas de 10%,

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 e 2022****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

---

totalmente subscritas e integralizadas pela Companhia. Essas operações de securitização de carteiras da CashMe não possuem aval Cyrela

**32. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS**

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 09 de agosto de 2023.

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período de 06 meses findo em 30 de junho de 2023.

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

| <b>CYRELA BRAZIL REALTY S.A.EMPREENDE E PARTICIPAÇÕES</b> |   |               |  |               |
|---|---|---------------|--|---------------|
| <b>Posição em 30/06/2023</b>                              |   |               |  |               |
| <b>Acionistas</b>   | <b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em unidades)</b> | <b>%</b>      | <b>Quantidade Total de Ações (Em unidades)</b> | <b>%</b>      |
| Controlador   | 79.733.578  | 19,9%         | 79.733.578                                     | 19,9%         |
| Eirenor 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%          |
| BlackRock Inc.  | 40.718.289  | 10,2%         | 40.718.289                                     | 10,2%         |
| Ações em Tesouraria                                       | 24.822.195  | 6,2%          | 24.822.195                                     | 6,2%          |
| Outros  | 225.066.327   | 56,3%         | 225.066.327                                    | 56,3%         |
| <b>Total</b>  | <b>399.742.799</b>                                  | <b>100,0%</b> | <b>399.742.799</b>                             | <b>100,0%</b> |

- (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**

| <b>POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO</b> |   |               |  |               |
|---|---|---------------|--|---------------|
| <b>Posição em 30/06/2023</b>  |   |               |  |               |
| <b>Acionistas</b>   | <b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em unidades)</b> | <b>%</b>      | <b>Quantidade Total de Ações (Em unidades)</b> | <b>%</b>      |
| <b>Controlador</b>  | 109.135.988   | 27,3%         | 109.135.988                                    | 27,3%         |
| <b>Administradores</b>  |   |               |  |               |
| Conselho de Administração   | 284.822   | 0,1%          | 284.822  | 0,1%          |
| Diretoria   | 198.899   | 0,0%          | 198.899  | 0,0%          |
| Conselho Fiscal   | 1   | 0,0%          | 1  | 0,0%          |
| <b>Ações em Tesouraria</b>  | 24.822.195  | 6,2%          | 24.822.195                                     | 6,2%          |
| <b>Outros Acionistas</b>  | 265.300.895   | 66,4%         | 265.300.895                                    | 66,4%         |
| <b>Total</b>  | <b>399.742.799</b>                                  | <b>100,0%</b> | <b>399.742.799</b>                             | <b>100,0%</b> |
| <b>Ações em Circulação</b>  | 265.300.895   | 66,4%         | 265.300.895                                    | 66,4%         |

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 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa 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 pronunciamento técnico 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 pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional 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 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional 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, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação do pronunciamento técnico 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 2023, 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 o 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.

São Paulo, 9 de agosto de 2023

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

Tarcisio Luiz dos Santos  
Contador  
CRC nº 1 SP 207626/O-0

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18, 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, (“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 demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 30 de junho de 2023.

São Paulo, 09 de agosto de 2023.

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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18, 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, (“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 Ltda) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 30 de junho de 2023.

São Paulo, 09 de agosto de 2023.

À diretoria.