

BRAZIL REALTY - COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ 07.119.838/0001-48

NIRE 35.300.318.323

São Paulo, 29 de março de 2022. A administração da BRAZIL REALTY - COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS (“Companhia”), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 12º andar – parte, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 04538-132, vem, por meio desta, apresentar a Proposta da Administração para a Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 29 de abril de 2022, conforme abaixo:

- (i) Aprovar o relatório da administração, as contas da diretoria, e as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, aprovados pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 21 de março de 2022;
- (ii) Aprovar eventual destinação de lucro e distribuição de dividendos referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; e
- (iii) A eleição/reeleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO
ANEXO 9-1-II DA INSTRUÇÃO CVM 481/2009

1. LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

Considerando que, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresentou prejuízo no montante de R\$ 271.943,00 (duzentos e setenta e um mil e novecentos e quarenta e três reais) e não haverá distribuição de lucro referente ao exercício social de 2021.

COMENTÁRIO DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA (ITEM 10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA)

10. COMENTÁRIOS DOS DIRETORES

10.1. Condições financeiras e patrimoniais

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

Atualmente a principal atividade da empresa é a prestação de serviços de securitização para empresas do grupo.

Conforme mencionado no item 4.2 do Formulário de Referência, o principal objetivo da Companhia é de suportar operações de securitização do Grupo e, dessa forma, não houve, até o presente momento, a necessidade de emissão de dívidas para suportar sua operação.

As despesas operacionais da Companhia estão sendo suportadas por sua acionista majoritária e controladora Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Valores em R\$	2021	2020	2019
Capital social	384.524	929.189	614.879
Capital a Integralizar	-97.335	-45.000	-
Prejuízos acumulados	-271.943	-871.000	-605.318
Total do patrimônio líquido	15.246	13.189	9.561

ÍNDICE DE ENDIVIDAMENTO

Valores em R\$	2021	2020	2019
Dívida Líquida*	-12.616	-8.111	-5.607
PL	15.246	13.189	9.561
Dívida Líquida / PL	-83%	-61%	-59%

O nível de alavancagem, medido pela dívida líquida sobre patrimônio líquido, atingiu -83% no período encerrado em 31 de dezembro de 2021 versus -61% em 31 de dezembro de 2020 e -59% no mesmo período de 2019.

Em relação ao passivo, a Companhia não possuía AFACs no período encerrado em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, no período findo em 31 de dezembro de 2019 possuía R\$ 14.350. Os AFACs representam adiantamentos para futuro aumento de capital, não possuem vencimento predeterminado e não estão sujeitos a encargos financeiros.

Importante ressaltar que em 03 de dezembro de 2019, a Companhia recebeu um depósito bancário no valor de R\$ 492.990,00, e identificou que referido valor foi depositado indevidamente em sua conta. Esse recurso foi alocado, na rubrica de demais contas do passivo e em contrapartida, em 31/12/2019, havia um montante de R\$ 508.559,00 alocado no ativo circulante, na rubrica Aplicações Financeiras, referente a esse depósito bancário indevido. Consequentemente, o depósito foi transferido em 17 de fevereiro de 2020.

O capital social integralizado é de R\$ 384.524,00 em 31 de dezembro de 2021, representado por 384.524 ações ordinárias e sem valor nominal versus R\$ 929.189,00 em 31 de dezembro de 2020, representado por 929.189 ações ordinárias e sem valor nominal, contra R\$ 614.879,00 em 31 de dezembro de 2019, representado por 614.879 ações ordinárias e sem valor nominal.

b. Estrutura de capital:

ESTRUTURA DE CAPITAL

Valores em R\$	2021	2020	2019
Patrimônio Líquido	15.246	13.189	9.561
Passivo Circulante + Passivo Não Circulante	850	8.949	513.024
Passivo Total	16.096	22.138	522.585
% capital Próprio	94,72%	59,58%	1,83%
% capital de Terceiros	5,28%	40,42%	98,17%

A empresa não tem dívidas bancárias contratadas e seu financiamento é constituído, majoritariamente, por capital próprio.

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2021	2020	2019
CIRCULANTE			
Fornecedores	0	8.054	3.193
Obrigações Fiscais	850	895	2489
Outros	0	0	492.992
Total Passivo Circulante	850	8.949	498.674
NÃO CIRCULANTE			
Adiantamentos para futuro aumento de capital	0	0	14.350
Total Passivo Não Circulante	0	0	14.350
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	384.524	884.189	614.879
Capital a Integralizar	-97.335	-	-
Prejuízos acumulados	-271.943	-871.000	-605.318
Total Patrimônio Líquido	15.246	13.189	9.561
Total Passivo e Patrimônio Líquido	16.096	22.138	522.585

- i. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia detinha uma posição de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras de R\$ 13.466,00 e nenhuma dívida contratada;
- ii. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia detinha uma posição de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras de R\$ 17.060,00 e nenhuma dívida contratada;
- iii. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia detinha uma posição de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras de R\$ 518.631,00 e nenhuma dívida contratada.

A posição de caixa e equivalentes de caixa se refere a saldos bancários disponíveis.

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Conforme citado no item 10.1.b, as despesas operacionais da Companhia estão sendo suportadas por sua Controladora. Todas as operações de securitização efetuadas pela empresa se encontram em patrimônio separado e todas as obrigações daí decorrentes estão suportadas pelos devidos recebimentos.

ÍNDICE DE ENDIVIDAMENTO

Valores em R\$	2021	2020	2019
Dívida Total*	850	8.949	513.024
PL	15.246	13.189	9.561
Dívida Total / PL	5,6%	67,9%	5365,8%

*Passivo circulante + Passivo Não Circulante

Em relação ao passivo total, a Companhia não possuía AFACs nos períodos encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, e possuía R\$ 14.350,00 no período findo em 31 de dezembro de 2019, todos encontrados no passivo não circulante. Os AFACs representam adiantamentos para futuro aumento de capital, não possuem vencimento predeterminado e não estão sujeitos a encargos financeiros. Dessa forma a Companhia entende que possui condições patrimoniais e liquidez suficientes para honrar com seus compromissos.

Ainda, em relação à controladora da Companhia, a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Cyrela"), a Cyrela conta com confortável posição de caixa, equivalente de caixa e aplicações financeiras de curto e longo prazo e volume de recebíveis líquidos de custos de obras suficiente para garantir a capacidade de pagamento de seus compromissos financeiros e da controlada Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários.

CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREEND. E PART.

Valores em R\$	2021	2020	2019
Caixa e Equivalente de Caixa	205.944	200.083	212.437
Aplicações Financeiras de CP	2.298.888	1.641.817	1.152.619
Aplicações Financeiras de LP	793.961	559.437	298.112
Recebíveis Líquidos	2.257.000	2.478.000	2.353.860

A gestão conservadora do fluxo de caixa aliada à estrutura de capital caracterizada por baixo endividamento e à disponibilidade de recebíveis em carteira demonstram capacidade de pagamento da Cyrela e da Brazil Realty frente aos compromissos financeiros assumidos.

Vale ressaltar que os contratos de financiamento imobiliário da Cyrela têm como garantia os ativos dos projetos, podendo envolver hipoteca ou seguro contra riscos operacionais, e que a maior parte da dívida corporativa é constituída por dívidas de longo prazo como debêntures e CRIs, e seus índices de acompanhamento de desempenho financeiro (*covenants*) são rigorosamente acompanhados por agentes fiduciários.

d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Nos três últimos exercícios sociais, não foram utilizadas fontes de financiamento para capital de giro ou investimentos em ativos não-circulantes, sendo os prejuízos operacionais suportados em sua totalidade por aportes da controladora.

e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia não pretende efetuar investimentos em ativos não circulantes. Eventuais necessidades de capital de giro serão suportadas primeiramente por aportes dos acionistas. Caso seja necessário a Companhia possui relacionamento com os principais bancos do mercado para realizar captação de dívidas.

f. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

- (i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes
- (ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras
- (iii) grau de subordinação entre as dívidas
- (iv) eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário. A Companhia não possui dívidas bancárias de nenhuma natureza.

Em 31 de dezembro de 2021, assim como visto em 2020 e em 2019, os únicos passivos onerosos detidos pela Companhia são obrigações com fornecedores para o bom prosseguimento das operações, não havendo nenhuma dívida com instituições financeiras a fim de financiar investimentos e/ou capital de giro. Esses passivos são plenamente compatíveis com o tamanho da operação da empresa.

PASSIVO TOTAL

Valores em R\$	2021	2020	2019
Passivo Circulante + Passivo Não Circulante	850	8.949	513.024
AFAC	0	0	14.350
Outros Passivos	850	8.949	498.674

Conforme mencionado no item 10.1.a. acima, em 03 de dezembro de 2019, a Companhia recebeu um depósito bancário no valor de R\$ 492.990,00, e identificou que referido valor foi depositado indevidamente em sua conta. Esse recurso foi alocado, na rubrica de demais contas do passivo e conseqüentemente, foi transferido em 17 de fevereiro de 2020.

g. limites de utilização dos financiamentos já contratados

Não há financiamentos contratados.

h. alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Valores em Reais	2021	AV	AH	2020	AV	AH	2019	AV	AH
Balancos patrimoniais - Ativo Circulante									
Caixa e Equivalente de Caixa	13.466	84%	-21%	17.060	77%	-97%	518.631	50%	3554,9%
Aplicações Financeiras	0	0%	-	0	0%	-100%	508.559	49%	-
Contas a Receber	0	0%	-	0	0%	-	0	0%	-100,0%
Tributos a recuperar	37	0%	-95%	717	3%	-	0	0%	-
Total do Ativo Circulante	13.503	84%	-24%	17.777	80%	-98%	1.027.190	100%	3386,6%
Balancos patrimoniais - Ativo Não Circulante									
Impostos e contribuições a compensar LP	2.593	16%	-41%	4.361	20%	10%	3.954	0%	0,81
Total do Ativo Não Circulante	2.593	16%	-41%	4.361	20%	10%	3.954	0%	81,0%
Total do Ativo	16.096	100%	-27%	22.138	100%	-98%	1.031.144	100%	3158%
Balancos patrimoniais - Passivo Circulante									
Fornecedores	0	0%	-100%	8.054	36%	152%	3.193	1%	-24,3%
Obrigações fiscais	850	5%	-5%	895	4%	-64%	2.489	0%	54,4%
Demais passivos	0	0%	-	0	0%	-100%	492992	94%	-
Total do Passivo Circulante	850	5%	-91%	8.949	40%	-98%	498.674	95%	8452,1%
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0%	-	0	0%	-100%	14.350	3%	-93,6%
Total do Passivo Não Circulante	0	0%	-	0	0%	-100%	14.350	3%	-93,6%
Balancos patrimoniais - Patrimônio Líquido									
Capital social	384.524	2389%	-59%	929.189	4197%	51%	614.879	118%	507,1%
Reserva legal	-97335	-605%	116%	-45.000	-	-	0	-	-
Lucros/Prejuízos Acumulados	-271.943	-1690%	-69%	-871.000	-3934%	44%	-605.318	-116%	102,5%
Total do Patrimônio Líquido	15.246	95%	16%	13.189	60%	38%	9.561	2%	-104,8%
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	16.096	100%	-27%	22.138	100%	-96%	522.585	100%	1551%

R\$ - mil	2021	AV	AH	2020	AV	AH	2019	AV	AH
Demonstração do Resultado									
Receita líquida	24.996	100%	-55%	54.992	100%	-7%	59.157	0%	-19,0%
Custo dos serviços prestados	0	0%	-	0	0%	-	0	-100,0%	-
Lucro bruto	24.996	100%	-55%	54.992	100%	-7%	59.157	0%	-19,0%
Despesas administrativas	-42.350	-169%	-55%	-94.044	-171%	9%	-85.949	-245,3%	3,5%
Outras receitas/despesas	-5.776	-23%	9%	-5.316	-10%	77%	-3.009	-105,1%	-96,2%
Total (desp.) rec. Operacionais	-48.126	-193%	-52%	-99.360	-181%	12%	-88.958	-250%	-44,9%
Lucro Operacional	-23.130	-93%	-48%	-44.368	-81%	49%	-29.801	-150%	-66,3%
Resultado financeiro	-248.813	-995%	12%	-221.314	-402%	-20%	-276.553	-567,5%	31,4%
Lucro antes de IR e CS	-271.943	-1088%	2%	-265.682	-483%	-13%	-306.354	-618%	2,5%
Lucro líquido do exercício	-271.943	-1088%	2%	-265.682	-483%	-13%	-306.354	-618%	2,5%

Conforme quadro acima é possível destacar as alterações a seguir:

Receita líquida

Em 31 de dezembro de 2021, a receita líquida referiu-se principalmente à prestação de serviços decorrente das subscrições e integralizações dos CRIs da 1ª série da 9ª emissão, tendo como devedora a Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Despesas administrativas

Em relação à variação entre os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2020, o aumento refere-se à apropriação de gastos com emissão de CRI.

10.2. Resultado operacional e financeiro

a. Resultados do emissor, em especial:

A Companhia atua prioritariamente de maneira a suportar as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários de sua controladora Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações. Como a empresa não recebe comissões nas operações realizadas, ela tem apresentado prejuízo nos últimos exercícios e pretende manter o seu papel de suporte em operações de securitização da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

b. Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços.

Não aplicável - item facultativo para emissores registrados na categoria "B".

c. Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia.

Não aplicável - item facultativo para emissores registrados na categoria "B".

10.3. Eventos com efeitos relevantes, ocorridos nas demonstrações financeiras.

a. Introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve introdução ou alienação de segmentos operacionais da Companhia nos três últimos exercícios sociais.

b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não houve constituição, aquisição ou alienação de participação societária nos três últimos exercícios sociais.

c. Eventos ou operações não usuais

Não houve constituição, aquisição ou alienação de participação societária nos três últimos exercícios sociais. Em 03 de dezembro de 2019, a Companhia recebeu um depósito bancário no valor de R\$ 492.990,00, e identificou que referido valor foi depositado indevidamente em sua conta. Esse recurso foi alocado, na rubrica de demais contas do passivo e conseqüentemente, foi transferido em 17 de fevereiro de 2020. A Companhia não enxerga impacto econômico-financeiro potencial advindo da epidemia de COVID-19 na continuidade dos negócios e operações da Brazil Realty Cia Securitizadora de Créditos Imobiliários, não tendo, portanto, impacto monetário futuro.

10.4. Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

a. Mudanças significativas nas práticas contábeis

Não houve mudanças significativas nas práticas contábeis nos três últimos exercícios sociais.

b. Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

A Companhia, em suas análises preliminares dos efeitos destas normas, não espera qualquer impacto significativo sobre suas demonstrações financeiras.

c. Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

2021 - Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 1, a principal atividade da Companhia é a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), lastreados em créditos imobiliários de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico do qual a Companhia é parte. No âmbito de sua atividade, conduz a estruturação de operações de securitização, atrelando os recebíveis imobiliários aos correspondentes CRIs. Além disso, é a responsável pelo gerenciamento destes recebíveis, bem como os respectivos pagamentos dos CRIs em conexão às suas obrigações junto aos agentes fiduciários, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. Devido a relevância desta transação para a Companhia, e o gerenciamento do reconhecimento, mensuração e adequação das operações divulgadas como informações complementares, consideramos este assunto relevante para a nossa auditoria

2020 - Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 1, a principal atividade da Companhia é a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), lastreados em créditos imobiliários de empresas

pertencentes ao mesmo grupo econômico do qual a Companhia é parte. No âmbito de sua atividade, conduz a estruturação de operações de securitização, atrelando os recebíveis imobiliários aos correspondentes CRIs. Além disso, é a responsável pelo gerenciamento destes recebíveis, bem como os respectivos pagamentos dos CRIs em conexão às suas obrigações junto aos agentes fiduciários, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. Devido a relevância desta transação para a Companhia, e o gerenciamento do reconhecimento, mensuração e adequação das operações divulgadas como informações complementares, consideramos este assunto relevante para a nossa auditoria.

2019 - Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 1, a principal atividade da Companhia é a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), lastreados em créditos imobiliários de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico do qual a Companhia é parte. No âmbito de sua atividade, conduz a estruturação de operações de securitização, atrelando os recebíveis imobiliários aos correspondentes CRIs. Além disso, é a responsável pelo gerenciamento destes recebíveis, bem como os respectivos pagamentos dos CRIs em conexão às suas obrigações junto aos agentes fiduciários, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. Devido a relevância desta transação para a Companhia, e o gerenciamento do reconhecimento, mensuração e adequação das operações divulgadas como informações complementares, consideramos este assunto relevante para a nossa auditoria

10.5. Políticas contábeis críticas

Não será utilizado - item facultativo para emissores registrados na categoria “B”.

10.6. Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiros

- a. Os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items)

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO DA COMPANHIA

	2021	2020	2019
ATIVO			
Circulante			
Transações com partes relacionadas - CCI/CCB	-	-	-
Juros crédito de recebíveis imobiliários	213.857.634	51.004.520	3.973.037
	213.857.634	51.004.520	3.973.037
Não circulante			
Transações com partes relacionadas - CCI/CCB	43.200.000	376.533.333	623.200.000
	43.200.000	376.533.333	623.200.000
Total do Ativo	257.057.634	427.537.854	627.173.037

	2021	2020	2019
PASSIVO			
Circulante			
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	-	-	-
Juros sobre créditos de recebíveis imobiliários - CRI	213.857.634	51.004.520	3.973.037
	213.857.634	51.004.520	3.973.037
Não circulante			
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	43.200.000	376.533.333	623.200.000
	43.200.000	376.533.333	623.200.000
Total do Passivo	257.057.634	427.537.854	627.173.037

Contas a receber – Cédula de crédito imobiliário (CCI)

Referem-se a operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com as Leis nº 9.514/97 e nº 10.931/04, as quais dispõem, respectivamente, sobre os Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI e as Cédulas de Crédito Imobiliário – CCI (em conjunto “Títulos Imobiliários”).

Foi instituído o regime fiduciário para os recebíveis nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97 e artigo 23 da Lei nº 10.931/04, os quais passaram a constituir patrimônio separado com o propósito exclusivo de lastrear os referidos Títulos Imobiliários, não se confundindo, portanto, com o patrimônio da Sociedade.

b. Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens além dos informados no item “a” acima.

10.7. Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial se referem às operações de CRI que, conforme nota explicativa 16 de suas demonstrações financeiras, são segregados das informações financeiras da companhia e, portanto, não alterarão as receitas, despesas, resultado operacional ou outros itens das demonstrações financeiras.

10.8. Plano de negócios

a. Investimentos

A Companhia não tem previsão de investimentos desta natureza

b. Aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Não aplicável, pois não há aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos pela Companhia.

c. Novos produtos e serviços, indicando: (i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas; (ii) montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços; (iii) projetos em desenvolvimento já divulgados; e (iv) montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não há novos serviços e produtos.

10.9. Outros fatores com influência relevante

Não existem outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional

ITENS 12.5 A 12.10 ASSEMBLEIA GERAL E ADMINISTRAÇÃO

12.5. Administradores e membros do conselho fiscal

a. Conselho de Administração

Nome	CPF	Data de Nascimento	Profissão
Elie Horn	004.812.978-04	29/07/1944	Advogado
Órgão da Administração	Cargo Eletivo Ocupado	Outros Cargos e Funções Exercidas no Emissor	
Conselho de Administração	Presidente do Conselho de Administração	N/A	
Data da Eleição	Data de Posse	Prazo de Mandato	Foi Eleito pelo Controlador
29/04/2022	29/04/2022	3 anos	Sim
Experiência Profissional/ Critérios de independência/ Declaração de Eventuais Condenações			
<p>O Sr. Elie Horn é o Sócio fundador e foi o presidente da Cyrela de 1978 até o ano de 2014. É o principal acionista da Companhia e possui grande experiência no ramo imobiliário. Desde 2014 é o presidente do Conselho de Administração da Cyrela Brazil Realty e é também presidente do Conselho de Administração da Cyrela Commercial Properties desde sua constituição em abril de 2007; é membro do Conselho de Administração da Brasil Agro desde 2005; membro do Conselho de Administração desde sua constituição em 2004 e membro da Diretoria da Brazil Realty Companhia Securitizadora desde 2008. Possui bacharelado em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. É membro do Conselho de Administração da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S/A.</p> <p>O Sr. Elie Horn declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer.</p> <p>O Sr. Elie Horn não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.</p>			

Nome	CPF	Data de Nascimento	Profissão
Rafael Novellino	021.174.018-72	01/08/1939	Contador e Economista
Órgão da Administração	Cargo Eletivo Ocupado	Outros Cargos e Funções Exercidas no Emissor	
Conselho de Administração	Membro do Conselho de Administração	Diretor Presidente	
Data da Eleição	Data de Posse	Prazo de Mandato	Foi Eleito pelo Controlador
29/04/2022	29/04/2022	3 anos	Sim
Experiência Profissional/ Critérios de independência/ Declaração de Eventuais Condenações			
<p>O Sr. Rafael Novellino é membro do Conselho de Administração da Cyrela desde 1997. Foi também Diretor Financeiro da Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda. de 1982 até 2010. Foi Diretor Financeiro da Indústria Anhembi em 1981 e 1982, controller do Grupo Ferraz de Andrade de 1972 a 1981 e Gerente da Supergasbrás Distribuidora de Gás de 1961 a 1972. Possui bacharelado em Contabilidade pela Escola Técnica do Comércio Trinta de Outubro e em Economia pela Faculdade de Ciências Econômicas São Luis.</p> <p>O Sr. Rafael Novellino declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer.</p> <p>O Sr. Rafael Novellino não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.</p>			

Nome	CPF	Data de Nascimento	Profissão
George Zausner	036.046.165-49	01/07/1948	Engenheiro
Órgão da Administração	Cargo Eletivo Ocupado	Outros Cargos e Funções Exercidas no Emissor	
Conselho de Administração	Membro do Conselho de Administração	N/A	
Data da Eleição	Data de Posse	Prazo de Mandato	Foi Eleito pelo Controlador
29/04/2022	29/04/2022	3 anos	Sim
Experiência Profissional/ Critérios de independência/ Declaração de Eventuais Condenações			
<p>O Sr. George Zausner é membro do Conselho de Administração da Cyrela Brazil Realty desde 1997. Foi Gerente da FOA – Engenharia e Fundações Ltda., de 1970 a 1982. Possui bacharelado em</p>			

Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade da Bahia.

O Sr. George Zausner declara que, nos últimos 5 anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM; e (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha ocasionado a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

O Sr. George Zausner não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

b. Conselho Fiscal

Não instalado.

12.6. Em relação a cada uma das pessoas que atuaram como membro do conselho de administração ou do conselho fiscal no último exercício, informar, em formato de tabela, o percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo

Nº de reuniões realizadas no ano	1
Membros do Conselho de Administração	Frequência
Elie Horn	100%
Rafael Novellino	100%
George Zausner	100%

12.7. Fornecer as informações mencionadas no item “12.6” em relação aos membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários

A Companhia não possui comitês instalados.

12.8. Em relação a cada uma das pessoas que atuaram como membro dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários²⁴, informar, em formato de tabela, o percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo.

A Companhia não possui comitês instalados.

12.9. Relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau.

Não será utilizado - item facultativo para emissores registrados na categoria "B".

12.10. Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais.

Não será utilizado - item facultativo para emissores registrados na categoria "B".

ITEM 13 - ASSEMBLEIA GERAL E ADMINISTRAÇÃO

13. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

13.1. Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária.

Não será utilizado - item facultativo para emissores registrados na categoria "B".

13.2. Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal.

Os membros do conselho de administração e diretoria estatutária não auferem remuneração pelo exercício de tais funções. Tais membros, no entanto, também integram o conselho de administração, diretoria estatutária e diretoria não estatutária da controladora Cyrela Brazil Realty S.A., sendo remunerados diretamente pela Cyrela.

13.3 Percentual na remuneração total detido por administradores e membros do conselho fiscal.

Não aplicável, conforme item 13.2. acima.

Os itens 13.3, 13.4, 13.5, 13.6, 13.7, 13.8, 13.9, 13.10, 13.11, 13.12 e 13.14 não serão utilizados, pois são facultativos para emissores registrados na categoria "B".

13.15. Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor.

2022 (R\$) - Previsto	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
N.º total de membros*	8,0	6,0	14,0
Nº de membros remunerados	8,0	6,0	14,0
Bônus / Participação nos Resultados			
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	21.442.741,35	21.442.741,35

Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	21.442.741,35	21.442.741,35
--	------	---------------	---------------

(*) conforme item 13.3 do Ofício Circular/Anual-2022-CVM/SEP, o número de membros considerados para fins desse item 13.3 corresponde ao número de diretores e conselheiros a quem a Companhia prevê que será atribuída remuneração variável a ser reconhecida em seu resultado no ano corrente.

2021 (R\$) Real	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N.º total de membros*	7,7	5,7	6,0	19,4
N.º de membros remunerados	0,0	5,7	0,0	5,7
Bônus / Participação nos Resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	15.592.969,23	0,00	15.592.969,23
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	15.592.969,23	0,00	15.592.969,23
Valor efetivamente reconhecido	n.a.	14.692.687,01	0,00	14.692.687,01

(*) conforme item 13.3 do Ofício Circular/Anual-2022-CVM/SEP, o número de membros considerados para fins desse item 13.3 corresponde ao número de diretores e conselheiros a quem a Companhia prevê que será atribuída remuneração variável a ser reconhecida em seu resultado no ano corrente.

2020 (R\$) Real	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N.º Total de membros*	7,0	5,0	6,0	18,0
N.º de membros remunerados	0,0	5,0	0,0	5,0
Bônus / Participação nos Resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	5.500.000,00	0,00	5.500.000,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	5.500.000,00	0,00	5.500.000,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	n.a.	5.754.641,15	n.a	5.754.641,15

(*) conforme item 13.3 do Ofício Circular/Anual-2022-CVM/SEP, o número de membros considerados para fins desse item 13.3 corresponde ao número de diretores e conselheiros a quem a Companhia prevê que será atribuída remuneração variável a ser reconhecida em seu resultado no ano corrente.

2019 (R\$)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N.º Total de membros*	7,0	5,0	6,0	18,0
N.º de membros remunerados	0,0	5,0	0,0	5,0
Bônus / Participação nos Resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	3.500.000,00	0,00	3.500.000,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	3.500.000,00	0,00	3.500.000,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	n.a.	3.584.776,83	n.a.	3.584.776,83

(*) Conforme item 13.3 do Ofício Circular/Anual-2022-CVM/SEP, o número de membros considerados para fins desse item 13.3 corresponde ao número de diretores e conselheiros a quem a Companhia efetivamente atribuiu remuneração variável reconhecida em seu resultado no ano corrente.