

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	11
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	12
--------------------------------	----

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	23
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	24
--------------------------------	----

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

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

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	96
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	99
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	101
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	102
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	399.743
Preferenciais	0
Total	399.743
Em Tesouraria	
Ordinárias	15.239
Preferenciais	0
Total	15.239

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	9.325.569	8.797.284
1.01	Ativo Circulante	1.333.790	865.146
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	41.865	5.589
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	41.865	5.589
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.216.254	751.456
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	962.345	496.453
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	962.345	496.453
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	174	149
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	253.735	254.854
1.01.03	Contas a Receber	7.205	12.568
1.01.03.01	Clientes	7.205	12.568
1.01.04	Estoques	26.170	48.730
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	26.170	48.730
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.360	120
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.360	120
1.01.06.01.02	Impostos e Contribuições a Compensar	13.360	120
1.01.07	Despesas Antecipadas	13.945	5.415
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	13.575	5.415
1.01.07.02	Despesas com vendas apropriar	370	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.991	41.268
1.01.08.03	Outros	14.991	41.268
1.01.08.03.01	Demais Contas	14.063	8.981
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros e Derivativos	928	32.287
1.02	Ativo Não Circulante	7.991.779	7.932.138
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	986.740	925.830
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	358.090	228.492
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	358.090	228.492
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	30.138	31.684
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	9.924	91.247
1.02.01.04	Contas a Receber	5.855	6.052
1.02.01.04.01	Clientes	5.855	6.052
1.02.01.05	Estoques	15.756	0
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	15.756	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	490.889	487.047
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	490.889	487.047
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	76.088	81.308
1.02.01.10.03	Impostos e Contribuições a Compensar	58.590	67.178
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	6.534	5.574
1.02.01.10.05	Demais Contas	10.964	8.556
1.02.02	Investimentos	6.935.288	6.959.722
1.02.02.01	Participações Societárias	6.935.288	6.959.722
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.123.180	2.066.024
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.812.108	4.893.698

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1.02.03	Imobilizado	29.234	10.344
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	29.234	10.344
1.02.04	Intangível	40.517	36.242
1.02.04.01	Intangíveis	40.517	36.242
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	11.966	11.966
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	2.365	4.434
1.02.04.01.04	Software	701	1.176
1.02.04.01.05	Mais Valia	25.485	18.666

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	9.325.569	8.797.284
2.01	Passivo Circulante	845.123	1.212.461
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	52.554	28.129
2.01.01.01	Obrigações Sociais	52.554	28.129
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	52.554	28.129
2.01.02	Fornecedores	43.471	35.621
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	43.471	35.621
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	43.471	35.621
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.711	1.387
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.711	1.387
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	1.711	1.387
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	431.709	438.457
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	222.381	266.495
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	222.381	266.495
2.01.04.02	Debêntures	209.328	171.962
2.01.04.02.01	Debêntures	16.461	0
2.01.04.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários -CRI	192.867	171.962
2.01.05	Outras Obrigações	310.814	702.829
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	104.773	100.214
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	104.773	100.214
2.01.05.02	Outros	206.041	602.615
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	418.061
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	2.526	2.521
2.01.05.02.07	Demais Passivos	191.635	182.033
2.01.05.02.08	Instrumentos Financeiros e Derivativos	11.880	0
2.01.06	Provisões	4.864	6.038
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.864	6.038
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.059	1.193
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	1.312	2.172
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	2.493	2.673
2.02	Passivo Não Circulante	2.281.761	2.080.090
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.025.135	1.817.292
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	291.666	652.280
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	291.666	652.280
2.02.01.02	Debêntures	1.733.469	1.165.012
2.02.01.02.01	Debêntures	747.257	0
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	986.212	1.165.012
2.02.03	Tributos Diferidos	253.272	258.239
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	253.272	258.239
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	253.272	258.239
2.02.04	Provisões	3.354	4.559
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.354	4.559
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	522	587
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.604	2.655
2.02.04.01.05	Provisões tributárias	1.228	1.317
2.03	Patrimônio Líquido	6.198.685	5.504.733

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	-72.755	-72.755
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	2.181.645	2.181.645
2.03.04.01	Reserva Legal	399.909	399.909
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.973.960	1.973.960
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-192.224	-192.224
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	696.804	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-2.753	99

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	5.886	13.228	4.976	15.109
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.599	-4.680	-2.779	-11.263
3.03	Resultado Bruto	4.287	8.548	2.197	3.846
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	235.112	698.313	1.757.452	1.840.410
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.731	-14.610	-3.832	-10.965
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-47.098	-132.231	-29.689	-84.791
3.04.02.01	Despesas da Administração	-45.471	-127.729	-28.231	-80.306
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.627	-4.502	-1.458	-4.485
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	34.033	38.789	1.327.390	1.375.973
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimento	32.032	36.038	1.326.642	1.375.197
3.04.04.02	Outras Receitas	2.001	2.751	748	776
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-50.007	-69.775	-89.623	-126.363
3.04.05.01	Outras Perdas em Investimentos	-48.314	-66.673	-87.493	-123.538
3.04.05.02	Outras Despesas	-1.693	-3.102	-2.130	-2.825
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	299.915	876.140	553.206	686.556
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	239.399	706.861	1.759.649	1.844.256
3.06	Resultado Financeiro	-1.824	-14.977	16.504	27.564
3.06.01	Receitas Financeiras	51.169	112.973	43.869	97.625
3.06.01.01	Receitas Financeiras	51.169	112.973	43.869	97.625
3.06.02	Despesas Financeiras	-52.993	-127.950	-27.365	-70.061
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-52.993	-127.950	-27.365	-70.061
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	237.575	691.884	1.776.153	1.871.820
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-29	4.921	-372.874	-372.796
3.08.01	Corrente	0	0	-110.785	-110.785
3.08.02	Diferido	-29	4.921	-262.089	-262.011
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	237.546	696.805	1.403.279	1.499.024
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	237.546	696.805	1.403.279	1.499.024
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,6178	1,81222	3,64953	3,89859
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,6178	1,81222	3,64958	3,89859

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	237.546	696.805	1.403.279	1.498.024
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.074	-2.851	233	-264
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	224	-435	-230	212
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	-1.298	-2.416	463	-476
4.03	Resultado Abrangente do Período	236.472	693.954	1.403.512	1.497.760

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-171.365	1.071.540
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-160.745	1.174.098
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	9.534	11.076
6.01.01.02	Amortização de Mais Valia de Ativo	4.378	2.891
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-876.140	-686.556
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	0	-133
6.01.01.05	Juros, Variações monetárias sobre empréstimos	63.699	45.731
6.01.01.06	Impostos Diferidos	-45	-34
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período Antes do IR e CS	691.883	1.871.821
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	-9	8
6.01.01.15	Valor justo de investimentos	9.396	0
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-86.920	-52.809
6.01.01.17	Provisão Programa de pagamento em ações	0	60
6.01.01.18	Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	-2.378	2.921
6.01.01.19	Resultado Operacional Swap	25.405	-20.878
6.01.01.20	Encargos Capitalizados	452	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	33.209	-68.547
6.01.02.02	Diminuição (Aumento) em Contas a Receber	5.568	-3.288
6.01.02.03	Diminuição (Aumento) Imóveis Comercializar	6.351	31.345
6.01.02.04	Diminuição (Aumento) em Conta Corrente com Parceiros no Empreendimentos	-959	255
6.01.02.05	Diminuição (Aumento) em Partes Relacionadas	717	-85.792
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-4.652	-584
6.01.02.07	Redução (aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	-370	0
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	-8.160	2.666
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-7.490	-1.547
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar de Imóveis	4	0
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	324	1.082
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços	7.850	-7.613
6.01.02.14	Salários	24.425	-2.311
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	9.601	-2.760
6.01.03	Outros	-43.829	-34.011
6.01.03.02	Juros Pagos	-43.829	-34.011
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	444.478	-1.246.690
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-25.747	-5.997
6.02.03	Recebimento de Dividendos	1.467.672	327.468
6.02.04	(Aumento) redução de Investimento	-576.928	-1.074.146
6.02.05	Aquisição de Bens do Ativo Intangível	-11.329	4.314
6.02.06	Diminuição (Aumento) em Aplicações Financeiras	-427.022	-513.756
6.02.07	Instrumentos Financeiros e Derivativos	17.832	15.427
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-236.837	196.483
6.03.01	Ingresso Novos Empréstimos, Financiamentos e CRI	840.000	873.391
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-658.776	-676.908
6.03.06	Distribuição de Dividendos	-418.061	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	36.276	21.333
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.589	5.828

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	41.865	27.161

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-264.979	2.373.868	0	99	5.504.732
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-264.979	2.373.868	0	99	5.504.732
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	696.805	0	696.805
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	696.805	0	696.805
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-2.852	-2.852
5.06.04	Ajustes por conversão de investimento	0	0	0	0	-435	-435
5.06.05	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	-2.417	-2.417
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.979	2.373.868	696.805	-2.753	6.198.685

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-265.039	1.631.673	0	-2	4.762.376
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-265.039	1.631.673	0	-2	4.762.376
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	60	0	0	0	60
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	60	0	0	0	60
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.499.024	0	1.499.024
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.499.024	0	1.499.024
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-264	-264
5.06.04	Ajustes Por Conversão de Investimentos	0	0	0	0	212	212
5.06.05	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	-476	-476
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.979	1.631.673	1.499.024	-266	6.261.196

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	19.035	17.336
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	16.285	16.560
7.01.02	Outras Receitas	2.750	776
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-77.699	-60.865
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-4.680	-11.263
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-69.913	-46.777
7.02.04	Outros	-3.106	-2.825
7.03	Valor Adicionado Bruto	-58.664	-43.529
7.04	Retenções	-14.012	-14.598
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.869	-7.306
7.04.02	Outras	-7.143	-7.292
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-7.143	-7.292
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-72.676	-58.127
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	962.856	2.038.731
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	876.139	686.556
7.06.02	Receitas Financeiras	112.973	97.625
7.06.03	Outros	-26.256	1.254.550
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	-26.256	1.254.550
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	890.180	1.980.604
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	890.180	1.980.604
7.08.01	Pessoal	67.290	37.272
7.08.01.01	Remuneração Direta	31.514	33.817
7.08.01.04	Outros	35.776	3.455
7.08.01.04.01	Comissão Sobre Vendas	0	16
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	4.501	4.485
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	31.275	-1.046
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-1.864	374.247
7.08.02.01	Federais	-1.864	374.247
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	127.950	70.061
7.08.03.01	Juros	127.950	70.061
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	696.804	1.499.024
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	696.804	1.499.024

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	13.162.967	11.433.926
1.01	Ativo Circulante	7.285.661	6.058.633
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	255.175	200.083
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	255.175	200.083
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.955.221	1.641.818
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.701.312	1.386.815
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	1.701.312	1.386.815
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	174	149
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	253.735	254.854
1.01.03	Contas a Receber	1.649.122	1.355.208
1.01.03.01	Clientes	1.649.122	1.355.208
1.01.04	Estoques	3.197.064	2.700.146
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	3.197.064	2.700.146
1.01.06	Tributos a Recuperar	31.372	14.435
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	31.372	14.435
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Compensar	31.372	14.435
1.01.07	Despesas Antecipadas	26.945	15.019
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	26.945	15.019
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	170.762	131.924
1.01.08.03	Outros	170.762	131.924
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	2.085	757
1.01.08.03.02	Despesas com Venda a Apropriar	41.678	31.965
1.01.08.03.03	Demais Contas	125.471	66.915
1.01.08.03.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	1.528	32.287
1.02	Ativo Não Circulante	5.877.306	5.375.293
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.602.994	3.214.871
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	744.038	436.005
1.02.01.01.01	Titulos Designados a Valor Justo	744.038	436.005
1.02.01.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	30.137	31.684
1.02.01.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	9.923	91.747
1.02.01.01.04	Contas a Receber	612.418	708.346
1.02.01.01.04.01	Clientes	612.418	708.346
1.02.01.01.05	Estoques	1.584.626	1.341.441
1.02.01.01.05.01	Imóveis a Comercializar	1.584.626	1.341.441
1.02.01.01.07	Tributos Diferidos	1.184	283
1.02.01.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.184	283
1.02.01.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	427.135	383.831
1.02.01.01.09.01	Créditos com Coligadas	427.135	383.831
1.02.01.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	193.533	221.534
1.02.01.01.10.03	Impostos a Compensar	107.639	125.606
1.02.01.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	22.041	22.278
1.02.01.01.10.05	Demais Contas	63.853	73.650
1.02.02	Investimentos	2.123.180	2.066.024

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1.02.02.01	Participações Societárias	2.123.180	2.066.024
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.123.180	2.066.024
1.02.03	Imobilizado	117.923	73.436
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	117.923	73.436
1.02.04	Intangível	33.209	20.962
1.02.04.01	Intangíveis	33.209	20.962
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	11.966	11.966
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	2.365	4.435
1.02.04.01.04	Software	1.046	1.489
1.02.04.01.05	Mais Valia	17.832	3.072

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	13.162.967	11.433.926
2.01	Passivo Circulante	2.134.362	2.106.359
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	99.447	49.576
2.01.01.01	Obrigações Sociais	99.447	49.576
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	99.447	49.576
2.01.02	Fornecedores	229.818	151.524
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	229.818	151.524
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	229.818	151.524
2.01.03	Obrigações Fiscais	67.746	59.039
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	67.746	59.039
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	31.775	30.238
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	35.971	28.801
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	601.580	563.396
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	323.686	359.373
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	323.686	359.373
2.01.04.02	Debêntures	277.894	204.023
2.01.04.02.01	Debêntures	18.946	1.886
2.01.04.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	258.948	202.137
2.01.05	Outras Obrigações	963.470	1.133.272
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	72.661	89.792
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	72.661	89.792
2.01.05.02	Outros	890.809	1.043.480
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	418.062
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	44.633	53.094
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	340.132	286.428
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	409.425	223.567
2.01.05.02.07	Demais Passivos	84.739	62.329
2.01.05.02.08	Instrumentos Financeiros e Derivativos	11.880	0
2.01.06	Provisões	172.301	149.552
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	116.998	104.392
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	60.512	58.359
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	49.057	40.928
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	7.429	5.105
2.01.06.02	Outras Provisões	55.303	45.160
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	55.303	45.160
2.02	Passivo Não Circulante	4.424.070	3.530.939
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.801.380	2.139.609
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	827.841	849.248
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	827.841	849.248
2.02.01.02	Debêntures	1.973.539	1.290.361
2.02.01.02.01	Debêntures	751.257	4.000
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.222.282	1.286.361
2.02.03	Tributos Diferidos	312.665	314.127
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	312.665	314.127
2.02.04	Provisões	1.310.025	1.077.203
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	105.535	84.333

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	3.660	2.514
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	29.805	28.744
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	72.070	53.075
2.02.04.02	Outras Provisões	1.204.490	992.870
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	43.273	32.291
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	232.453	292.195
2.02.04.02.08	Adiantamento a Clientes	928.764	668.384
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.604.535	5.796.628
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	-72.755	-72.755
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	2.181.645	2.181.645
2.03.04.01	Reserva Legal	399.909	399.909
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.973.960	1.973.960
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-192.224	-192.224
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	696.804	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-2.753	99
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	405.850	291.895

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.288.339	3.474.090	1.163.503	2.767.065
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-841.442	-2.248.370	-784.922	-1.852.758
3.03	Resultado Bruto	446.897	1.225.720	378.581	914.307
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-162.927	-424.496	1.408.110	1.036.973
3.04.01	Despesas com Vendas	-94.561	-240.281	-71.524	-251.599
3.04.01.01	Despesas Com Venda	-94.561	-240.281	-71.524	-251.599
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-122.372	-367.126	-93.025	-286.026
3.04.02.01	Despesas Gerais e da Administrativas	-120.745	-362.624	-91.567	-281.541
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.627	-4.502	-1.458	-4.485
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	47.195	55.023	1.367.584	1.422.654
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimentos	43.017	48.224	1.365.396	1.414.956
3.04.04.02	Outras Receitas	4.178	6.799	2.188	7.698
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-71.510	-103.855	-109.725	-195.016
3.04.05.01	Outros Perdas em Investimentos	-47.712	-63.321	-99.449	-140.838
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-23.798	-40.534	-10.276	-54.178
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	78.321	231.743	314.800	346.960
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	78.321	231.743	314.800	346.960
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	283.970	801.224	1.786.691	1.951.280
3.06	Resultado Financeiro	8.859	29.040	24.471	34.224
3.06.01	Receitas Financeiras	71.473	177.260	55.454	129.150
3.06.02	Despesas Financeiras	-62.614	-148.220	-30.983	-94.926
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	292.829	830.264	1.811.162	1.985.504
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-26.584	-65.478	-396.288	-429.471
3.08.01	Corrente	-24.110	-66.406	-129.743	-161.410
3.08.02	Diferido	-2.474	928	-266.545	-268.061
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	266.245	764.786	1.414.874	1.556.033
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	266.245	764.786	1.414.874	1.556.033
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	237.546	696.804	1.403.280	1.499.024

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	28.696	67.982	11.594	57.009
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,6178	1,81222	3,64953	3,89859
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,6178	1,81222	3,64958	3,89859

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	266.242	764.787	1.414.874	1.556.034
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.074	-2.851	233	-264
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	224	-435	-230	212
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	-1.298	-2.416	463	-476
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	265.168	761.936	1.415.107	1.555.770
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	236.471	693.954	1.403.513	1.498.761
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	28.697	67.982	11.594	57.009

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	64.540	1.931.922
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	839.090	1.732.407
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	32.295	39.572
6.01.01.02	Amortização de mais valia de ativos	119	315
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-231.743	-346.960
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	-6.451	-12.898
6.01.01.05	Juros, Variações Monetárias sobre Empréstimos	94.190	122.897
6.01.01.06	Impostos diferidos	4.406	-5.985
6.01.01.09	Ajuste a Valor Presente	15.475	28.288
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes do IR e CS	830.266	1.985.504
6.01.01.12	Provisão para garantia	47.222	32.522
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	92.481	-59.035
6.01.01.15	Valor Justo de Investimentos	9.396	0
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-138.762	-70.353
6.01.01.17	Provisão Programa de pagamento em ações	0	60
6.01.01.18	Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	33.809	39.358
6.01.01.19	Resultado Operacional Swap	25.405	-20.878
6.01.01.20	Encargos Capitalizados	30.982	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-647.009	285.651
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em contas a receber	-305.942	33.384
6.01.02.03	Redução (aumento) Imóveis a Comercializar	-771.085	737.896
6.01.02.04	Redução (aumento) Conta Corrente Parceiro nos empreendimentos	-8.223	-7.668
6.01.02.05	Redução (aumento) Partes Relacionadas	-60.435	-148.956
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	1.029	5.852
6.01.02.07	Redução (aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	-9.712	-7.698
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	-11.925	-42
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-48.754	-15.192
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	126.115	-147.956
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	3.364	-1.307
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços	78.293	3.962
6.01.02.14	Salários	49.871	1.534
6.01.02.15	Redução (aumento) Adiantamento de clientes	314.083	-90.879
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	22.409	-19.520
6.01.02.18	Redução (aumento) Provisão para Manutenção de Imóveis	-26.097	-57.759
6.01.03	Outros	-127.541	-86.136
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-68.233	-49.236
6.01.03.02	Juros pagos	-59.308	-36.900
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-302.433	-2.071.416
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-67.612	-52.686
6.02.03	Recebimento de dividendos	139.319	29.588
6.02.04	(Aumento) redução de investimento	25.436	-1.384.375
6.02.05	Aquisição de bens do ativo intangível	-15.087	4.996
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	-401.721	-684.366
6.02.07	Instrumentos Financeiros e Derivativos	17.232	15.427

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	292.985	118.282
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	1.468.035	1.280.002
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-802.961	-977.105
6.03.06	Distribuição de Dividendos	-418.062	0
6.03.10	Aumento (Redução) na Participação dos acionistas não controladores	99.233	-269.244
6.03.12	Distribuição de Dividendos para Acionistas não Controladores	-53.260	84.629
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	55.092	-21.212
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	200.083	212.437
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	255.175	191.225

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-264.979	2.373.868	0	99	5.504.732	291.895	5.796.627
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-264.979	2.373.868	0	99	5.504.732	291.895	5.796.627
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	45.973	45.973
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-53.260	-53.260
5.04.08	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	99.233	99.233
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	696.805	0	696.805	67.982	764.787
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	696.805	0	696.805	67.982	764.787
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-2.852	-2.852	0	-2.852
5.06.04	Ajustes por conversão de investimento	0	0	0	0	-435	-435	0	-435
5.06.05	Ajustes por AVJORA de aplicação financeira	0	0	0	0	-2.417	-2.417	0	-2.417
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.979	2.373.868	696.805	-2.753	6.198.685	405.850	6.604.535

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-265.039	1.631.673	0	-2	4.762.376	413.067	5.175.443
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-265.039	1.631.673	0	-2	4.762.376	413.067	5.175.443
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	60	0	0	0	60	-184.616	-184.556
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	60	0	0	0	60	0	60
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-84.629	-84.629
5.04.09	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	-99.987	-99.987
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.499.024	0	1.499.024	57.009	1.556.033
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.499.024	0	1.499.024	57.009	1.556.033
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-264	-264	0	-264
5.06.04	Ajuste Por Conversão de Investimentos	0	0	0	0	212	212	0	212
5.06.05	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	-476	-476	0	-476
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.979	1.631.673	1.499.024	-266	6.261.196	285.460	6.546.656

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	3.572.781	2.783.220
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.565.983	2.775.520
7.01.02	Outras Receitas	6.798	7.700
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.638.052	-2.182.078
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-2.248.355	-1.789.774
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-349.161	-338.124
7.02.04	Outros	-40.536	-54.180
7.03	Valor Adicionado Bruto	934.729	601.142
7.04	Retenções	-47.074	-43.697
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-42.720	-37.878
7.04.02	Outras	-4.354	-5.819
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-4.354	-5.819
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	887.655	557.445
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	394.026	1.750.543
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	231.743	346.960
7.06.02	Receitas Financeiras	177.259	129.150
7.06.03	Outros	-14.976	1.274.433
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	-14.976	1.274.433
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.281.681	2.307.988
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.281.681	2.307.988
7.08.01	Pessoal	211.304	156.232
7.08.01.01	Remuneração Direta	129.115	116.123
7.08.01.04	Outros	82.189	40.109
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	31.267	26.786
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	4.502	4.485
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	46.420	8.838
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	157.371	500.797
7.08.02.01	Federais	157.371	500.797
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	148.220	94.926
7.08.03.01	Juros	148.220	94.926
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	764.786	1.556.033
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	696.804	1.499.024
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	67.982	57.009

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Mensagem da administração – 3T21 | 2021

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O terceiro trimestre de 2021 foi marcado por uma deterioração nas perspectivas macroeconômicas do país. A inflação acima do previsto, somada a um aumento da incerteza com relação à manutenção do arcabouço fiscal brasileiro, causaram uma elevação acentuada na curva de juros, trazendo como consequência uma turbulência nos preços dos ativos no mercado de capitais e também um impacto operacional no nosso setor, uma vez que a inflação mais alta e a expectativa de juros maiores potencialmente causam uma redução na demanda.

Por outro lado, com o avanço da vacinação em escala nacional, conseguimos retomar nossas atividades em especial nos stands de venda. A qualidade dos nossos produtos se destacou, e conseguimos apresentar uma performance operacional sólida no período, apesar do cenário mais desafiador.

Reportamos um desempenho de vendas de R\$ 1.366 milhões no período, valor 20% inferior ao registrado no mesmo período do ano anterior e 13% abaixo do trimestre anterior, enquanto os lançamentos no trimestre cresceram 33% contra o mesmo período do ano anterior e 14% em relação ao último trimestre. No acumulado do ano, as vendas atingiram R\$ 3.956 milhões, 29% superior ao mesmo período de 2020. Já os lançamentos atingiram R\$ 4.550 milhões, 53% acima de 2020. Na frente financeira, a Cyrela apresentou lucro líquido de R\$ 238 milhões e geração de caixa positiva por mais um trimestre, em R\$ 177 milhões, mantendo o nível de endividamento em patamar baixo e saudável.

Comentário do Desempenho**CYRELA****Mensagem da administração – 3T21 | 2021**

Se por um lado as notícias referentes à pandemia são bastante positivas, por outro lado os desafios já citados aqui nos indicam que é necessário adotar postura mais cautelosa. Dessa forma, continuamos trabalhando para entregar os melhores resultados aos nossos acionistas.

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.

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Mensagem da administração – 3T21 | 2021

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

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

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

No dia 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o coronavírus (COVID-19) como pandemia. Desde então, nossa sociedade precisou se adaptar conforme evoluía a situação sanitária e econômica. Passamos neste período por muitas mudanças de cenário e mantivemos sempre como prioridade a saúde e segurança de todos os nossos stakeholders, adotando diversas medidas e seguindo todos os protocolos recomendados.

Mais recentemente, com a evolução do programa de imunização, a situação sanitária apresentou uma melhora relevante, o que se traduziu em um aumento da mobilidade e relaxamento das restrições em todo o país. Isso se traduziu também em uma retomada mais acelerada das nossas operações especialmente de stands de vendas. De toda forma, continuamos e continuaremos seguindo todos os protocolos e mantemos o regime de home office para a maioria dos nossos colaboradores de escritório.

Durante todo este período, não identificamos nenhum impacto relevante na nossa carteira de recebíveis. Continuamos fazendo o monitoramento constante do nosso fluxo de caixa através da construção de cenários conservadores visando a manutenção do caixa da Companhia em patamares saudáveis. Com base nessas projeções, a Cyrela não espera pressões no caixa para os próximos 12 meses.

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

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

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

A investigação está em fase final e não identificou nenhum indício de exfiltração de dados, o que transmite segurança para a companhia de que esse incidente foi superado sem qualquer impacto identificado até o momento.

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

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

i) Declaração de conformidade

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

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

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

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamentos não sofreram alterações em relação aquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, publicados no dia 19 de março de 2021 nos jornais Folha de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo,

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

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

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

e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e ri.cyrela.com.br.

ii) Base de elaboração

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

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

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

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

iii) Base de consolidação

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

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa. As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas informações financeiras consolidadas e o exercício social dessas entidades coincide com o da Companhia.

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

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

iv) Informações por segmento

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
Caixas e Bancos	1.153	5.528	192.232	141.199
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (i)	40.712	61	62.943	58.885
	41.865	5.589	255.175	200.084

- (i) Aplicações financeiras que possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a um significativo risco de mudança de valor e a Companhia possui direito de resgate imediato e têm rendimento médio de 92,03% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
Aplicações Financeiras (i)	168.441	215.053	214.680	242.187
Fundos de investimento exclusivo (ii)	772.910	261.688	1.439.473	1.032.917
Titulos do Governo – NTN B (iii)	13.149	14.718	13.149	14.718
Letras Financeiras (iv)	111.879	155.500	111.879	155.500
Fundos de investimento diversos (v)	160.643	70.146	180.082	70.202
Certificados de créditos imobiliários (vi)	-	922	-	922
Outros créditos imobiliários (vii)	387.384	384.852	780.058	684.807
	1.614.406	1.102.879	2.739.321	2.201.253
Circulante	1.216.255	751.456	1.955.222	1.641.816
Não Circulante	398.151	351.423	784.099	559.437

- (i) Aplicações financeiras remuneradas à taxa média de 103,84% do CDI e não possui liquidez imediata, sendo R\$168.941 mensurado via custo amortizado e R\$45.739 mensurado via AVJ, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (ii) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos exclusivos administrados pelo Banco Safra S.A, Banco Santander S.A. e Caixa Econômica Federal. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. Os fundos são compostos por títulos de renda fixa e foram remunerados à taxa média de 123,67% do CDI, sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (iii) Aplicação em títulos do tesouro nacional, indexados à inflação + juros médio de 3,57% a.a, sendo que o valor total é mensurado via AVJORA, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (iv) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 110,78% do CDI, sendo R\$17.162 mensurado AVJORA e R\$94.717 mensurado via custo amortizado, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

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

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

- (v) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos abertos e multimercado, administrados pelo banco Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A, XP Investimentos CCTVM S.A, Banco Safra S.A, Banco Santander S.A, Caixa Econômica Federal, Banco Bradesco S.A e Banco BNY Mellon Banco S.A. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. Os fundos são compostos por títulos com renda variável e renda fixa, remunerados à taxa média de 434,11% do CDI. Adicionalmente, a companhia possui fundos de investimento em participações multiestratégia e fundo de investimentos imobiliários, administrados pelo banco da Caixa Econômica Federal e banco Ourinvest S.A. respectivamente, sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (vi) A Companhia possui aplicação em CRI sêniores da Tecnisa S.A, estes títulos têm remuneração de 140% do CDI, sendo que o valor total é mensurado via custo amortizado, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (vii) São representados, substancialmente, por cédulas de crédito imobiliário, estes títulos possuem remuneração média de 12,14% a.a.+ inflação, sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

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

	Consolidado	
	09/2021	2020
Títulos públicos federais (i)	291.387	409.493
Letras financeiras (ii)	457.126	345.607
Fundo de investimento e cotas (iii)	34.784	72.014
CDB/RDB (iv)	168.501	120.419
Operações compromissadas (v)	325.406	85.383
Debêntures (vi)	162.269	-
	1.439.473	1.032.917

- (i) Título Público Federal (LFT) à taxa média de 100% do SELIC.
- (ii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 124,36% do CDI.
- (iii) Fundos de investimentos à taxa média de 133,01% do CDI.
- (iv) CDB/RDB remuneradas à taxa média de 114,52% do CDI.
- (v) Over à taxa média de 100,00% do CDI.
- (vi) Debêntures à taxa média de 121,72% do CDI.

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

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

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
Empreendimentos concluídos	13.039	18.575	824.961	829.785
Empreendimentos em construção				
Receita apropriada	-	-	6.139.505	4.157.837
Parcelas recebidas	-	-	(4.273.433)	(2.595.966)
	-	-	1.866.072	1.561.871
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(41.607)	(26.132)
	-	-	1.824.465	1.535.739
Contas a receber de vendas apropriado	13.039	18.575	2.649.425	2.365.524
Provisão para risco de crédito (i)	(20)	(29)	(60.186)	(22.876)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(336.259)	(281.042)
Prestação de serviços	41	74	8.559	1.948
Total do contas a receber	13.060	18.620	2.261.539	2.063.554
Circulante	7.205	12.568	1.649.122	1.355.208
Não Circulante	5.855	6.052	612.418	708.346

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

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

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

	Consolidado	
	09/2021	2020
Saldo Inicial	22.876	20.467
Adições	49.617	17.038
Baixas	(2.104)	(7.934)
Reversões	(10.203)	(6.695)
Saldo Final	60.186	22.876

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

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

A movimentação da provisão de distrato pode ser assim apresentada:

	Consolidado	
	09/2021	2020
Saldo Inicial	281.042	362.504
Adições	172.479	130.432
Reversões	(117.262)	(211.894)
Saldo Final	336.259	281.042

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

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o período findo em 30 de setembro de 2021 foi de 4,26% ao ano (1,39% em 30 de setembro de 2020). O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no período findo em 30 de setembro de 2021 R\$15.475 (R\$15.233 em 30 de setembro de 2020).

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
Incorporação e revenda de imóveis:				
Total no ativo circulante	7.184	12.523	1.975.878	1.584.467
Total no ativo não circulante	5.855	6.052	673.547	781.058
	13.039	18.575	2.649.425	2.365.525
Provisão para risco de crédito (i)	(20)	(29)	(60.186)	(22.876)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(336.259)	(281.042)
Total de vendas contratadas a apropriar	-	-	3.883.986	3.355.329
Parcela classificada em adiantamento de clientes	-	-	(79.183)	(32.109)
	13.019	18.546	6.057.783	5.384.827
Circulante	7.164	12.494	2.600.996	2.017.830
Não Circulante	5.855	6.052	3.456.787	3.366.997

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

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

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

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação e revenda de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
12 Meses	7.164	12.494	2.606.324	2.017.830
24 Meses	1.015	1.475	1.615.074	1.619.013
36 Meses	908	1.262	1.390.923	1.407.936
48 Meses	810	1.124	378.447	248.444
Acima de 48 Meses	3.122	2.191	67.015	91.604
Total	13.019	18.545	6.057.783	5.384.827

Em 30 de setembro de 2021, o montante de parcelas vencidas há mais de 360 dias em nossa carteira de recebíveis no consolidado era de R\$68.446 (R\$55.805 em 31 de dezembro de 2020).

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

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

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
Imóveis em construção	-	-	979.764	592.313
Imóveis concluídos	26.170	33.908	525.642	813.979
Terrenos para futuras incorporações (a)	15.756	14.822	2.894.136	2.311.198
Adiantamento para aquisição de terrenos	-	-	99.419	66.420
Encargos capitalizados ao estoque (b)	-	-	63.939	74.272
Provisão para distratos (c)	-	-	218.790	183.405
	41.926	48.730	4.781.690	4.041.588
Circulante	26.170	48.730	3.197.064	2.700.146
Não Circulante	15.756	-	1.584.626	1.341.441

- (a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.
- (b) O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representaram R\$19.094 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$44.845 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$63.939 em 30 de setembro de 2021, (encargos de SFH de R\$28.807, encargos de outras dívidas de R\$45.465, perfazendo total de R\$74.272 em 31 de dezembro 2020).
- (b.1) A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizaram R\$21.379 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$9.603 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$30.982 em 30 de setembro de 2021, (encargos de SFH de R36.644 encargos de outras dívidas de R\$10.083, perfazendo um total de R\$46.726 em 30 de setembro de 2020), sendo apropriados ao resultado.
- (c) Referente aos custos dos imóveis dos quais possuem provisão para distratos correspondentes. O efeito da provisão está de acordo com a instrução CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

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

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

	Direta		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Investimento		Equivalência		
	09/2021	2020	09/2021	2020	09/2021	09/2020	09/2021	2020	09/2021	09/2020	
Living Cabreuva Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	11.844	15.099	7.188	5.716	11.844	15.099	7.188	5.716	
Living Cacocal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.400	20.483	5.661	2.316	33.400	20.483	5.661	2.316	
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	50.500	34.916	23.583	6.968	35.350	24.441	16.508	4.878	
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	100,00	100,00	311.250	397.006	90.405	45.026	311.250	397.006	90.405	45.026	
Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	39.877	60.495	10.085	12.801	39.877	60.495	10.085	12.801	
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	37.163	30.724	8.423	2.965	37.163	30.724	8.423	2.965	
Living Tallinn Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	24.628	21.050	12.595	560	24.628	21.050	12.595	560	
Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	57.792	58.772	5.135	1.533	57.792	58.772	5.135	1.533	
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	(iii)	100,00	144.035	4.659	(307)	2.658	144.035	4.659	(307)	2.658	
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	15.549	24.849	(2.404)	(4.848)	15.549	24.849	(2.404)	(4.848)	
Peru Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	22.158	10.503	4.157	3.114	22.158	10.503	4.157	3.114	
Pioneer-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	25.842	21.674	(56)	(27)	25.842	21.674	(56)	(27)	
Plano & Plano Construções E Participações Ltda	(i)	82,48	86,40	110.386	134.676	(2.290)	(7.114)	91.051	116.366	(1.889)	(6.147)
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S/A		33,50	33,50	328.040	230.145	107.664	82.745	676.872	651.088	36.073	28.443
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		60,00	60,00	26.273	28.397	(2.123)	(2.963)	15.764	17.038	(1.274)	(1.778)
Praia Do Forte Empreendimentos Imobiliários Ltda		80,00	80,00	16.447	6.043	18.234	(428)	13.158	4.834	14.588	(342)
PRS XXI Incorporadora Ltda	(ii)	70,00	-	30.966	-	(646)	-	21.676	-	(452)	-
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A		15,00	15,00	10.678	11.151	(473)	(9.631)	1.602	1.673	(71)	(1.445)
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	62.625	62.600	17.086	789	62.600	17.086	789	
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	40.285	38.115	9.587	4.150	20.143	19.058	4.793	2.075
Scp Veredas Buritis Fase II		6,00	6,00	21.074	20.841	846	1.264	1.250	32	51	
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda		100,00	100,00	33.610	33.178	(12.592)	(33.144)	33.610	33.178	(12.592)	(33.144)
Sig 10 Empreendimentos		50,00	50,00	65.469	72.771	6.107	17.289	32.734	36.386	3.054	8.645
SK Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	182.594	161.868	20.726	(6.157)	91.297	80.934	10.363	(3.079)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários		20,00	20,00	163.911	118.185	(1.062)	(289)	32.782	23.637	(212)	(58)
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda		50,00	50,00	14.932	14.524	(341)	290	7.466	7.262	(171)	145
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A		50,00	50,00	25.300	39.815	(236)	911	12.650	19.908	(118)	456
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda		50,00	50,00	53.063	53.049	(252)	(204)	26.532	26.525	(126)	(102)
Spe Chl Cy Incorporações Ltda		50,00	50,00	16.598	16.568	29	(644)	8.299	8.284	15	(322)
Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		60,00	60,00	29.568	28.976	592	1.140	17.741	17.385	355	684
Toukon Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		100,00	100,00	16.802	21.299	(4.498)	(7)	16.802	21.299	(4.498)	(7)
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda		49,02	49,02	91.866	116.200	16.370	20.246	45.033	56.961	8.025	9.925
Outras 385 SPEs com PL até 10MM				377.187	712.798	22.518	123.741	478.225	730.453	32.290	365.900
Subtotal								6.919.173	6.937.859	881.888	690.453
Capitalização de Juros (iv)								16.115	21.863	(5.748)	(3.897)
Total								6.935.288	6.959.722	876.140	686.556

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

A movimentação dos investimentos na Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de Dezembro de 2019	5.670.814	815.090
Subscrição / (Redução) de capital	297.337	172.516
Valor justo (i)	755.948	755.948
Dividendos	(671.910)	(83.242)
Equivalência patrimonial	922.072	405.712
Capitalização dos Juros	(14.539)	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2020	6.959.722	2.066.024
Subscrição / (Redução) de capital	582.243	(25.872)
Valor justo (i)	(9.396)	(9.396)
Dividendos	(1.467.672)	(139.319)
Equivalência patrimonial	876.140	231.743
Capitalização dos Juros	(5.748)	-
Saldo em 30 de Setembro de 2021	6.935.289	2.123.180

- (i) Conforme alocação preliminar do PPA, a Companhia registrou R\$14 milhões de valor justo e R\$ 742 milhões de goodwill, após as ofertas públicas iniciais (IPO). Sendo R\$ 574 milhões com a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S/A e R\$210 milhões com a Lavvi Empreendimentos imobiliários S/A. Em 30 de setembro de 2021 a Companhia amortizou o montante de R\$9 milhões do valor justo.

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

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

c) Investimentos no exterior:

As informações financeiras da sociedade controlada sob controle comum Cyrsa S.A. (sediada na Argentina), cuja moeda funcional corresponde ao peso argentino, foram convertidas para reais utilizando-se a taxa de câmbio em vigor em 30 de setembro de 2021 R\$0,0664 (Em 31 de dezembro de 2020: R\$0,0732). Os efeitos de conversão do balanço para a moeda de apresentação da Companhia estão refletidos em “Outros resultados abrangentes”, no patrimônio líquido, representado por R\$245 em 30 de setembro de 2021 (Em 31 de dezembro de 2020 R\$ (453)).

Investimentos em sociedades localizadas no exterior

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

d) Composição dos investimentos apresentados no consolidado:

	% Participação		Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) líquido do período		Investimento		Equivalência	
	09/2021	2020	09/2021	2020	09/2021	09/2020	09/2021	2020	09/2021	09/2020
Bello Villariño Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	26.694	20.185	5.085	591	13.347	10.093	2.542	296
Cunango Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	23.761	23.402	96	(8)	11.880	11.701	48	(4)
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	28.602	32.052	550	215	17.161	19.231	330	129
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	80.895	40.879	44.016	2.157	26.291	13.286	14.305	701
Chr 046 Empreendimentos Imobiliários Ltda	58,50	58,50	15.163	6.839	2.928	29	8.870	4.001	1.713	17
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	111.697	140.289	53.708	19.392	55.849	70.145	26.854	9.696
Cury Construtora E Incorporadora S/A	30,97	30,97	603.335	489.464	190.679	92.844	186.838	151.575	59.049	92.399
Galeria Boulevard Negocios Imobiliários S/A	50,00	50,00	11.802	11.819	(17)	(2)	5.901	5.909	(9)	(1)
Inacema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	66.617	51.548	6.539	(247)	33.308	25.774	3.270	(123)
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	12.971	9.419	1.787	(1.083)	6.485	4.710	893	(541)
Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,00	65,00	32.072	31.637	436	141	20.847	20.564	283	92
Klubli Participações S.A	3,22	-	33.161	-	99	-	1.068	-	3	-
Lamballe Incorporadora Ltda	40,00	40,00	21.706	20.297	1.410	(763)	8.683	8.119	564	(305)
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	25,82	25,82	1.362.660	1.212.007	153.229	40.097	560.269	523.750	39.565	191.917
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00	20,00	47.813	32.999	15.815	3.684	9.563	6.600	3.163	415
Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	30,00	30,00	27.681	24.518	12.163	8.659	8.304	7.355	3.649	1.106
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	43.243	62.472	(1.229)	10.833	21.621	31.236	(615)	5.417
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	50.500	34.916	23.583	6.968	35.350	24.441	16.508	4.878
Locadora De Imóveis Inacio Vasconcelos Ltda.	1,92	1,92	21.470	1.576	(299)	1.881	412	30	(6)	36
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	15.549	24.849	(2.404)	(4.848)	7.775	12.425	(1.202)	(2.424)
Mãos Dadas Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,16	40,16	13.919	9.955	(31)	263	5.590	3.998	(13)	105
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	33,50	33,50	328.040	230.145	107.664	82.745	676.872	651.088	36.073	27.386
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A	15,00	15,00	10.678	11.151	(473)	(9.631)	1.602	1.673	(71)	(1.445)
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	40.285	38.115	9.587	4.150	20.143	19.058	4.793	2.075
Sep Veredas Burtis Fase II	6,00	6,00	21.074	20.841	531	846	1.264	1.250	32	51
Sig 10 Empreendimentos	50,00	50,00	65.469	72.771	6.107	17.289	32.734	36.386	3.054	8.645
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	163.911	118.185	(1.062)	(289)	32.782	23.637	(212)	(58)
Snowbird Parallel Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	117.316	62.399	(1.564)	(114)	23.463	12.480	(313)	(23)
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda	50,00	50,00	14.932	14.524	(341)	290	7.466	7.262	(171)	145
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	25.300	39.815	(236)	911	12.650	19.908	(118)	456
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda	50,00	50,00	53.063	53.049	(252)	(204)	26.532	26.525	(126)	(102)
Spe Chi Cv Incorporações Ltda	50,00	50,00	16.598	16.568	29	(644)	8.299	8.284	15	(322)
Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	60,00	60,00	29.568	28.976	592	1.140	17.741	17.385	355	684
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	91.866	116.200	16.370	20.246	45.033	56.961	8.025	7.359
Outras 194 SPEs com PL até 10MM			265.539	405.740	(17.733)	17.522	171.187	229.186	9.512	(1.693)
							2.123.180	2.066.024	231.743	346.960

(i) Refere-se a constituição/ingresso nova empresa

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

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

e) Investimento registrado ao valor justo

O investimento da SYN PROP E TECH S.A em 30 de setembro de 2021 totalizou R\$18.661 (R\$24.845 em 31 de dezembro de 2020), considerando 1.813.472 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$10,29. A movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$(6.184). O investimento da Tecnisa S/A em 30 de setembro de 2021 totalizou R\$5.113 (R\$10.175 em 31 de dezembro de 2020), considerando 1.018.480 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$5,02 conforme montante negociado na Bovespa em 30 de setembro 2021 datas das informações trimestrais. A movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$(5.062).

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

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

8. IMOBILIZADO

As movimentações estão demonstradas a seguir:

Custo:	Controladora							Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Beneficiárias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	
Saldo em 31.12.2019	1.922	5.921	11.295	374	92	30.466	14.177	64.247
Adições	60	4	1.808	-	-	366	1.292	3.530
Baixas	(576)	-	-	-	(92)	-	(1.870)	(2.538)
Saldo em 31.12.2020	1.406	5.925	13.103	374	-	30.832	13.599	65.239
Adições	39	24	1.671	-	-	-	24.015	25.749
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30.09.2021	1.445	5.949	14.774	374	-	30.832	37.614	90.988

Depreciação:	Controladora							Total
	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Beneficiárias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	
Saldo em 31.12.2019	(1.313)	(5.637)	(11.143)	(368)	(92)	(23.604)	(4.496)	(46.653)
Depreciações	(45)	(190)	(364)	(6)	-	(2.833)	(4.939)	(8.377)
Baixas	41	-	-	-	92	-	-	133
Saldo em 31.12.2020	(1.317)	(5.827)	(11.507)	(374)	-	(26.437)	(9.435)	(54.897)
Depreciações	(20)	(78)	(463)	-	-	(2.117)	(4.179)	(6.857)
Saldo em 30.09.2021	(1.337)	(5.905)	(11.970)	(374)	-	(28.554)	(13.614)	(61.754)
Saldo residual em 31.12.2019	609	284	152	6	-	6.862	9.681	17.593
Saldo residual em 31.12.2020	89	97	1.597	0	0	4.395	4.165	10.344
Saldo residual em 30.09.2021	108	44	2.804	-	-	2.278	24.000	29.234

Custo:	Consolidado								Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Beneficiárias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Estande de Vendas (ii)	
Saldo em 31.12.2019	6.981	11.693	17.054	1.083	162	47.325	17.024	210.317	311.638
Adições	309	346	3.838	3	-	1.663	12.028	60.664	78.851
Baixas	(1.137)	-	-	-	(124)	-	(1.837)	(53.906)	(57.003)
Alteração de critério (iv)	(1.008)	(338)	(110)	(1)	-	(2.038)	(4.805)	(49.396)	(57.696)
Saldo em 31.12.2020	5.145	11.701	20.782	1.085	38	46.950	22.410	167.679	275.790
Adições	184	677	4.956	-	-	975	31.912	61.291	99.995
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	(32.380)	(32.380)
Saldo em 30.09.2021	5.329	12.378	25.738	1.085	38	47.925	54.322	196.590	343.405

Depreciação:	Consolidado								Total
	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Beneficiárias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Estande de Vendas (ii)	
Saldo em 31.12.2019	(5.128)	(10.760)	(16.779)	(1.052)	(162)	(36.611)	(5.659)	(143.099)	(219.250)
Depreciações	(288)	(430)	(746)	(23)	-	(4.434)	(8.412)	(29.924)	(44.257)
Baixas	185	-	-	-	124	-	-	13.379	13.688
Itens 100% Depreciados	352	86	60	1	-	890	879	45.195	47.463
Saldo em 31.12.2020	(4.879)	(11.104)	(17.465)	(1.074)	(38)	(40.155)	(13.192)	(114.449)	(202.356)
Depreciações	(53)	(194)	(2.690)	(3)	-	(3.284)	(6.427)	(16.926)	(29.577)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	6.451	6.451
Saldo em 30.09.2021	(4.932)	(11.298)	(20.155)	(1.077)	(38)	(43.439)	(19.619)	(124.924)	(225.482)
Saldo residual em 31.12.2019	1.853	933	275	31	-	10.714	11.364	67.219	92.389
Saldo residual em 31.12.2020	266	596	3.318	11	-	6.795	9.218	53.230	73.437
Saldo residual em 30.09.2021	397	1.080	5.583	8	-	4.486	34.703	71.666	117.923

- (i) Os gastos são apropriados ao resultado conforme prazo de locação dos imóveis que variam de três até cinco anos.
- (ii) A depreciação é efetuada conforme a vida útil dos ativos, com prazo médio de 24 meses, utilizados durante o exercício de comercialização dos empreendimentos e apropriada no resultado na rubrica "Despesas com vendas".
- (iii) Adição referente à adoção do IFRS 16 – Arrendamentos, na qual a Companhia é locatária de alguns ativos.
- (iv) 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 NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 e 2020**

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

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

9. INTANGÍVEL

As movimentações estão demonstradas a seguir:

Custo:	Controladora					
	Marcas, patentes e Direitos	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2019	11.966	72.788	25.380	110.134	166.592	276.726
Adições	-	72	768	841	-	841
Baixas	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2020	11.966	72.860	26.148	110.974	166.592	277.566
Adições	-	4	129	133	11.197	11.330
Baixas	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30.09.2021	11.966	72.864	26.277	111.107	177.789	288.896
Amortização:	Controladora					
	Marcas, patentes e Direitos	14% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2019	-	(63.596)	(23.565)	(87.161)	(143.792)	(230.953)
Amortizações	-	(4.830)	(1.408)	(6.238)	(4.135)	(10.373)
Saldo em 31.12.2020	-	(68.426)	(24.973)	(93.399)	(147.926)	(241.325)
Amortizações	-	(2.073)	(604)	(2.678)	(4.378)	(7.056)
Saldo em 30.09.2021	-	(70.499)	(25.577)	(96.077)	(152.304)	(248.381)
Saldo residual em 31.12.2019	11.966	9.192	1.815	22.972	22.801	45.773
Saldo residual em 31.12.2020	11.966	4.434	1.175	17.576	18.666	36.242
Saldo residual em 30.09.2021	11.966	2.365	700	15.031	25.485	40.516

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

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

Custo:	Consolidado					
	Marcas, patentes e Direitos	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2019	11.968	89.716	39.099	140.782	133.960	274.743
Adições	-	339	1.127	1.466	-	1.466
Baixas	-	(267)	(444)	(711)	-	(711)
Alteração de critério (i)	(2)	-	(555)	(556)	-	(556)
Saldo em 31.12.2020	11.966	89.788	39.228	140.982	133.961	274.943
Adições	-	4	204	208	14.879	15.087
Baixas	-	-	-	-	-	-
Alteração de critério (i)	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30.09.2021	11.966	89.792	39.432	141.190	148.840	290.030

Amortização:	Consolidado					
	Marcas, patentes e Direitos	14% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2019	-	(80.038)	(36.540)	(116.579)	(130.542)	(247.121)
Amortizações	-	(5.322)	(1.586)	(6.908)	(346)	(7.254)
Baixas	-	7	388	395	-	395
Saldo em 31.12.2020	-	(85.354)	(37.738)	(123.092)	(130.888)	(253.980)
Amortizações	-	(2.072)	(647)	(2.719)	(119)	(2.839)
Baixas	-	-	-	-	-	-
Alteração de critério (i)	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30.09.2021	-	(87.426)	(38.385)	(125.812)	(131.007)	(256.819)
Saldo residual em 31.12.2019	11.968	9.677	2.559	24.204	3.418	27.622
Saldo residual em 31.12.2020	11.966	4.435	1.489	17.890	3.072	20.962
Saldo residual em 30.09.2021	11.966	2.366	1.048	15.378	17.832	33.211

(i) Referente a alteração de controle em investidas

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

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

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

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

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

	Controladora			09/2021
	2020	Mais Valia	Amortização	
Mais-valia na Companhia				
Spe Mg 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	4.410	-	-	4.410
Spe Mg 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	3.289	-	-	3.289
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	291	-	(118)	173
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.606	-	-	1.606
Trimmo Emp e Participações S/A	1	-	(1)	-
Lb 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S/A (I)	9.069	-	(4.259)	4.810
Bro 2020 Participações S.A	-	2.432	-	2.432
Prs Xxi Incorporadora Ltda	-	8.765	-	8.765
Total	18.666	11.197	(4.378)	25.485

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

	Consolidado			09/2021
	2020	Mais Valia	Amortização	
Mais-valia na Companhia				
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.606	-	-	1.606
Living Sul Empreendimentos imobiliarios Ltda	1.174	-	-	1.174
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	291	-	(118)	173
Trimmo Emp e Participações S/A	1	-	(1)	-
Bro 2020 Participações S.A	-	2.432	-	2.432
Gruvi Tecnologias S.A.	-	1.615	-	1.615
Charlie Tecnologia E Acomodaco	-	2.067	-	2.067
Prs Xxi Incorporadora Ltda	-	8.765	-	8.765
Total	3.072	14.879	(119)	17.832

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
Empréstimos - principal	509.084	910.413	666.157	1.031.226
Empréstimos - juros a pagar	5.268	6.934	7.408	8.191
Empréstimos - custos de transação	(306)	(579)	(306)	(580)
Financiamentos - principal	-	2.000	477.141	169.452
Financiamentos - juros a pagar	-	8	1.127	332
Total	514.047	918.776	1.151.527	1.208.621

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

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

Em 30 de setembro de 2021, os financiamentos de R\$477.141 (R\$169.452 em 31 de dezembro de 2020) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, parte sujeitos a juros entre 5,90% a.a. (acrescidos de TR) e 126% do CDI. Possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. As garantias dos financiamentos são compostas por caução de recebíveis, representando de 120% a 130% dos valores dos empréstimos, hipoteca do terreno e das futuras unidades, e também o aval da Companhia.

Os empréstimos em moeda nacional são representados por:

Emissão	09/2021	2020	Taxa
dez-13	75.731	70.813	TJLP + 3,78%
jun-18	100.000	200.000	110% CDI
ago-18	35.484	67.742	104% CDI
set-18	50.000	150.000	110% CDI
abr-20	-	100.000	CDI + 2,50%
abr-20	-	104.671	CDI + 2,25%
jul-20	100.000	100.000	CDI + 1,75%
jul-20	170.000	170.000	CDI + 2,50%
jul-20	3.600	18.000	CDI + 1,70%
nov-20	50.000	50.000	CDI + 2,10%
mar-21	50.000	-	CDI + 1,75%
mai-21	31.342	-	CDI + 1,83%
Total	666.157	1.031.226	

Os juros de empréstimos dos contratos de operações de crédito imobiliário, elegíveis à capitalização aos estoques, líquido de rendimentos de aplicações financeiras, totalizaram, no período findo em 30 de setembro de 2021, R\$8.389 (R\$4.664 em 30 de setembro de 2020).

Os saldos têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
12 meses	222.381	266.496	323.686	359.373
24 meses	141.666	553.113	421.302	611.605
36 meses	150.000	99.167	306.977	170.473
48 meses	-	-	84.488	33.802
60 meses	-	-	11.474	12.759
> 60 meses	-	-	3.600	20.608
Total	514.047	918.776	1.151.527	1.208.621

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

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

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
Saldo Inicial	918.775	540.622	1.208.622	936.686
Adições	50.000	766.400	467.803	1.169.883
Pagamento do principal	(453.330)	(415.940)	(537.652)	(522.699)
Pagamento de juros	(21.081)	(35.714)	(36.560)	(53.950)
Juros e encargos	19.682	63.407	49.314	85.207
Alteração de critério (i)	-	-	-	(406.505)
Total	514.047	918.776	1.151.527	1.208.621

(i) Referente a alteração de controle em investidas

Cláusulas contratuais restritivas

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

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

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

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

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

11. DEBÊNTURES (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

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

	CYMA 01	CYREA4
Série Emitida	Primeira	Primeira
Tipo de Emissão	Simple	Simple
Natureza Emissão	Privada	Pública
Data da Emissão	31/10/2017	17/05/2021
Data de Vencimento	31/10/2022	17/05/2026
Espécie da Debêntures	Quirografária	Quirografária
Condição de Remuneração	0,3% da Receita Líquida da venda das unidades autônomas do empreendimento Klabin Cyma	CDI + 1,69%
Valor Nominal (unitário)	500	1.000
Títulos Emitidos (unidade)	8	750.000
Títulos em Circulação (unidade)	8	750.000
Títulos Resgatados (unidade)	-	-
Forma de Pagamento do Juros	6 meses após o vencimento	Semestral
Parcelas de Amortização	1	2
	Controladora	
	09/2021	2020
	CYREA4	CYREA4
Debêntures a Pagar	750.000	-
Juros sobre Debêntures a Pagar	17.228	-
Gastos	(3.510)	-
Total	763.718	-
Circulante	16.461	-
Não Circulante	747.257	-

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

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

	Consolidado			
	09/2021		2020	
	CYMA 01	CYREA4	CYMA 01	CYREA4
Debêntures a Pagar	4.000	750.000	4.000	-
Juros sobre Debêntures a Pagar	2.485	17.228	1.886	-
Gastos	-	(3.510)	-	-
Total	6.485	763.718	5.886	-
Circulante	2.485	16.461	1.886	-
Não Circulante	4.000	747.257	4.000	-

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

Os saldos têm a seguinte composição:

Prazo	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
12 meses	16.461	-	18.946	1.886
24 meses	(772)	-	3.228	4.000
36 meses	(774)	-	(774)	-
48 meses	374.228	-	374.228	-
60 meses	374.574	-	374.574	-
> 60 meses	-	-	-	-
Total	763.718	-	770.203	5.886

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
Saldo Inicial	-	153.860	5.886	159.105
Adições	750.000	-	750.000	-
Pagamento do principal	-	(150.000)	-	(150.000)
Pagamento de juros	-	(5.045)	-	(5.045)
Juros e encargos	13.718	1.185	14.317	1.826
Total	763.718	(0)	770.203	5.886

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

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

b) Cláusulas contratuais

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

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

Cláusulas contratuais restritivas

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

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

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

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Características	1ª série da 1ª emissão (i)	1ª série da 8ª emissão (i / ii)
Data de emissão	14/06/2011	09/05/2018
Data de amortização	Juros semestrais e valor principal em 1º de junho de 2023.	09 de junho de 2020, 09 de junho de 2021 e 09 de junho de 2022.
Valor nominal unitário na emissão	300	1
Quantidade de certificados emitidos	900	390.000
Remuneração	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 107% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP.	Juros remuneratórios correspondentes a 102% (cento e dois por cento) da Taxa DI calculada e divulgada pela CETIP
Retrocessão	Não houve 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%.	Não houve O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).
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.
- (ii) Classificação de risco: em 30 de julho de 2021, a Companhia obteve, através da agência de "rating" Moody's Local Brasil, relatório contemplando a avaliação de risco da 1ª série da 8ª emissão de CRI da Securitizadora de AA+.br (escala nacional). A Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente.

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

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

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

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

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

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

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

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

Características	102ª série da 4ª emissão		103ª série da 4ª emissão		109ª série da 4ª emissão		110ª série da 4ª emissão	
	06/07/2017		06/07/2017		20/06/2018		20/06/2018	
Data de emissão	06/07/2017		06/07/2017		20/06/2018		20/06/2018	
Data de amortização	Mensalmente conforme Anexo II ao Termo de Securitização		Mensalmente conforme Anexo II ao Termo de Securitização		Mensalmente conforme Anexo II ao Termo de Securitização		Mensalmente conforme Anexo II ao Termo de Securitização	
Valor nominal unitário na emissão	100,013,04		100,266,24		126,227,55		126,340,07	
Remuneração	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano.		Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 5% (cinco por cento) ao ano.		Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano.		Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 5% (cinco por cento) ao ano.	
Retrocessão	Não houve		Não houve		Não houve		Não houve	
Cláusulas contratuais restritivas	Pagamento dos CRI Seniores: Os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais serão utilizados, em sua totalidade e de acordo com a Cascata de Pagamentos, para o pagamento exclusivo dos CRI Seniores (“Pagamento dos CRI Seniores”), sempre que, mensalmente, a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRI Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for superior ou igual a 80% (oitenta por cento) (“Evento de Pagamento dos CRI Seniores”). Pagamento dos CRI Subordinados: Observada a Cascata de Pagamentos, os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais devidos aos CRI Subordinados serão retidos na Conta Centralizadora caso seja verificado, mensalmente, que a razão entre a (i) o valor do pagamento devido aos CRI Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for inferior a 80% (oitenta por cento) e superior ou igual a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora (“Evento de Pagamento dos CRI Subordinados”). Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 8.5, acima, serão utilizados para pagamento dos CRI Subordinados (“Pagamento dos CRI Subordinados”) sempre que: (i) a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRI Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for inferior a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora; e (ii) houver o cumprimento da seguinte equação, repetindo as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $VPL\ CRI\ Senior / VPL\ CRI\ Total \leq 80\%$				Pagamento dos CRI Seniores: Os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais e dos Créditos Imobiliários CCI Emitidas serão utilizados, em sua totalidade e de acordo com a Cascata de Pagamentos, para o pagamento exclusivo dos CRI Seniores (“Pagamento dos CRI Seniores”), sempre que, mensalmente, a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRI Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for superior ou igual a 80% (oitenta por cento) (“Evento de Pagamento dos CRI Seniores”). Pagamento dos CRI Subordinados: Observada a Cascata de Pagamentos, os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais e dos Créditos Imobiliários CCI Emitidas devidos aos CRI Subordinados serão retidos na Conta Centralizadora caso seja verificado, mensalmente, que a razão entre a (i) o valor do pagamento devido aos CRI Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for inferior a 80% (oitenta por cento) e superior ou igual a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora (“Evento de Pagamento dos CRI Subordinados”). Os recursos retidos na Conta Centralizadora serão utilizados para pagamento dos CRI Subordinados (“Pagamento dos CRI Subordinados”) sempre que: (i) a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRI Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for inferior a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora; e (ii) houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $Saldo\ CRI\ Senior / VPL\ CRI\ Total \leq 80\%$			

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

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

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

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

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 74.072 unidades de CRIs Seniores (131ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 74.072; 10.581 unidades de CRIs Mezaninos 1 (132ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 10.852; 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	
	13/12/2019		13/12/2019		13/12/2019		13/12/2019	
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%	
Retrossão	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 à 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 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\$ 1.000,01; e 37.056 Unidades de CRIs Subordinados (141ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,01, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

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

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

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

Cláusulas contratuais restritivas

4ª Emissão de CRI da GAIA Securitizadora, Séries 140 e 141. Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (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.

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 NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 e 2020**

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

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

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

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

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

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

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

Cláusulas contratuais restritivas

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

A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 167), Série Subordinada (nº 168), Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $(\text{Saldo CRI Sênior} / \text{VPL CRI Total}) \leq \text{Índice de Senioridade}$. 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 NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 e 2020**

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

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

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

A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 180 e 181), Série Subordinada (nº 182). Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $(\text{Saldo CRI Sênior} / \text{VPL CRI Total}) \leq \text{Índice de Senioridade}$. A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Características	211ª série da 1ª emissão	212ª série da 1ª emissão (i)	283ª e 285ª Séries da 1ª emissão	362ª e 363ª Séries da 1ª emissão
Data de emissão	05/04/2019	15/07/2019	23/07/2020	02/06/2021
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 semestrais 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
Valor nominal unitário na emissão	1	1	1	1
Quantidade de certificados emitidos	40.000	401.800	100.000	40.000
Remuneração	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 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.	As Debêntures lastro terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente, a partir da primeira data de integralização das Debêntures, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis. Sem prejuízo da Atualização Monetária, a remuneração que os Titulares de CRI farão jus corresponde a uma sobretaxa de 3,91% ao ano, base 252 DIU, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por DIU decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado.	As Debêntures lastro não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente. A remuneração que os Titulares de CRI farão jus corresponde a uma taxa de 7% (sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, em regime de capitalização composta.
Retenções	Não houve	Não houve	Não houve	Não houve
Cláusulas contratuais restritivas	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora (“Índices Financeiros”): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora (“Índices Financeiros”): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora (“Índices Financeiros”): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora (“Índices Financeiros”): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

- (i) Classificação de risco: em 10 de agosto de 2021, a agência de rating S&P Global Ratings atribuiu à 212ª Série da 1ª Emissão de CRIs da RB Capital o rating brAAA (escala nacional), através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente

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

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

d) Saldos, vencimentos e movimentações dos CRIs

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

Emissão	Controladora					
	09/2021			2020		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	708	43.908	43.200	76	43.276
menos:						
Despesas com emissão de CRI	(86)	-	(86)	(125)	-	(125)
1ª série da 8ª emissão - código 18E0907339	130.001	1.928	131.929	260.000	220	260.220
menos:						
despesas com emissão de CRI	(1.195)	-	(1.195)	(2.502)	-	(2.502)
102ª série da 4ª emissão - código 17G0848381	-	-	-	14.618	14	14.632
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
109ª série da 4ª emissão - código 18F0924515	23.997	58	24.054	36.847	36	36.883
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
131ª, 132ª e 133ª série da 4ª emissão - cc 19K1139473, 19K1139655 e 19K1139656	53.442	198	53.640	63.761	118	63.879
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
140ª série da 4ª emissão - código 20H0794682	65.869	134	66.003	86.950	183	87.132
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	100.000	1.132	101.132	100.000	449	100.449
menos:						
despesas com emissão de CRI	(739)	-	(739)	(853)	-	(853)
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	601.809	6.052	607.861	601.809	5.406	607.215
menos:						
despesas com emissão de CRI	(6.136)	-	(6.136)	(7.371)	-	(7.371)
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G0855277	-	-	-	101.053	77	101.130
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	(280)	-	(280)
236ª Série da 1ª emissão - código 19K1036630	99.626	76	99.702	-	-	-
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
145ª Série da 4ª emissão - código 20J0647410	18.897	74	18.971	33.200	88	33.289
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
180ª e 181ª séries da 4ª emissão - código 21D0733766 e 21D0733780	40.058	172	40.230	-	-	-
menos:						
despesas com emissão de CRI	(195)	-	(195)	-	-	-
	1.168.548	10.533	1.179.079	1.330.306	6.668	1.336.973
Circulante	182.334	10.533	192.867	165.294	6.668	171.962
Não circulante	986.212	-	986.212	1.165.012	-	1.165.012

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

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

Emissão	Consolidado					
	09/2021			2020		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	708	43.908	43.200	76	43.276
menos:						
Despesas com emissão de CRI	(86)	-	(86)	(125)	-	(125)
1ª série da 8ª emissão - código 18E0907339	130.001	1.928	131.929	260.000	220	260.220
menos:						
despesas com emissão de CRI	(1.195)	-	(1.195)	(2.502)	-	(2.502)
102ª série da 4ª emissão - código 17G0848381	-	-	-	16.917	14	16.931
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
109ª série da 4ª emissão - código 18F0924515	27.180	58	27.238	42.502	36	42.538
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
131ª, 132ª e 133ª série da 4ª emissão - código 19K1139473, 19K1139655 e 19K1139656	53.442	198	53.640	63.761	118	63.879
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
140ª série da 4ª emissão - código 20H0794682	65.869	134	66.003	86.950	183	87.132
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	100.000	1.132	101.132	100.000	449	100.449
menos:						
despesas com emissão de CRI	(739)	-	(739)	(853)	-	(853)
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	601.809	6.052	607.861	601.809	5.406	607.215
menos:						
despesas com emissão de CRI	(6.136)	-	(6.136)	(7.371)	-	(7.371)
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G0855277	99.626	76	99.702	101.053	77	101.130
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	(280)	-	(280)
236ª Série da 1ª emissão - código 19K1036630	18.897	74	18.971	-	-	-
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	0	-	-	-	-
145ª Série da 4ª emissão - código 20J0647410	91.304	186	91.490	33.200	88	33.289
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
167ª Série da 4ª emissão - código 20L0610016	103.749	291	104.040	143.351	219	143.569
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
180ª e 181ª séries da 4ª emissão - código 21D0733766 e 21D0733780	40.058	172	40.230	-	-	-
menos:						
despesas com emissão de CRI	(195)	-	(195)	-	-	-
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão - códigos 21F0001460 e 21F0001459	103.284	154	103.437	-	-	-
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
	1.470.067	11.163	1.481.230	1.481.610	6.886	1.488.497
Circulante	247.785	11.163	258.948	195.250	6.887	202.136
Não circulante	1.222.282	-	1.222.282	1.286.361	-	1.286.361

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

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

Os saldos do têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
12 meses	192.866	171.962	258.948	202.137
24 meses	451.119	166.230	487.559	191.562
36 meses	435.551	443.170	466.983	458.574
48 meses	39.123	365.204	64.159	378.777
60 meses	13.997	111.113	37.136	122.752
> 60 meses	46.423	79.295	166.444	134.694
Total	1.179.079	1.336.974	1.481.230	1.488.497

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
Saldo Inicial	1.336.974	1.299.416	1.488.497	1.408.484
Adições	40.000	218.513	250.232	361.863
Pagamento do principal	(205.447)	(179.268)	(265.309)	(195.063)
Pagamento de juros	(22.748)	(43.106)	(22.748)	(43.680)
Juros e encargos	30.301	41.420	30.559	36.893
Alteração de critério (i)	-	-	-	(80.000)
Total	1.179.079	1.336.974	1.481.230	1.488.497

(i) 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 NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 e 2020**

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

13. CRÉDITOS A RECEBER E OBRIGAÇÕES A PAGAR COM PARTES RELACIONADAS**a) Operações de mútuo com partes relacionadas para financiamentos de obras**

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

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

	Controladora				Consolidado			
	Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas		Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas	
	09/2021	2020	09/2021	2020	09/2021	2020	09/2021	2020
Alleric Participações Ltda	-	-	-	-	2.198	4.491	805	1
Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.554	5.554	8.850	8.850	-	-	1.169	1.169
Arizona Investimento Imobiliária Ltda	-	-	7.771	5.724	-	-	7.771	5.724
Cashme Soluções Financeiras Ltda	-	-	-	-	24.382	12.926	-	4
Chr 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda	170	181	7.896	-	1	1	-	-
Chr 044 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	843	4.490	46	46	-	-	-	-
Chr 049 Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.799	-	-	-	1	1	0	47
CBR 064 Empreendimentos Imobiliários Ltda	20	144	3.600	-	14	-	178	-
CBR 081 Empreendimentos Imobiliários	17.516	-	-	-	-	-	-	-
Chr122 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	39.615	-	-	-
Corcovado Emp. Imob. Part.Ltda	-	-	16.797	16.797	-	-	16.797	16.797
Cury Construtora E Incorporadora S/A	2.472	14.300	-	-	2.472	14.300	-	-
Cybra De Investimento Imobiliária Ltda	61	25	-	-	5.314	5.359	16	16
Cyrela Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.629	4.629	-	-	1.475	-	-	-
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.032	10.197	29	20	66.871	66.514	-	-
Cyrela Violeta Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.427	2	-	-	89	-	-	-
Dona Margarida Ii Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.116	4.817	-	-	40	40	-	-
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	158	153	-	-	42.130	39.287	-	-
Himalaia Empreendimentos Imobiliários Ltda	12	34	6.654	154	-	-	226	2
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	6.233	5.351	-	-	6.233	5.351
Joe Horn	9.338	12.819	-	-	9.338	12.819	-	-
Jose Celso Gontijo Eng S/A	-	3.969	-	1.237	-	3.969	-	1.237
Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda	0	4.610	0	-	0	4.610	0	-
Little Hat Participações Ltda	3.871	-	6.419	9.059	3.871	-	6.419	9.059
Living 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda	63	6.520	-	-	55	36	-	-
Living Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.930	13	-	-	-	-	-	-
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.427	7.447	-	-	260	260	-	1
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	57.410	51.532	-	-	889	284	1.459	2.843
Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda	23.570	25	-	-	-	-	-	-
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	8	9	-	-	3.612	4.760	-	-
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.832	766	100	100	3.832	766	100	100
Magik Lz Empreend Imob Ltda	5.707	5.444	-	-	5.707	5.444	-	-
Moshe Mordenai Hom	-	7.661	-	-	-	7.661	-	-
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários Ltda	-	10.520	-	-	-	10.520	-	-
Plano Eucalipto Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	4.654	-	-
Precon Engenharia S.A	111.231	120.389	-	-	111.231	120.389	-	-
RCC Empreendimentos E Participações	6.111	-	1.456	-	6.111	-	1.456	-
Sabia Salvador Alende Empreendimentos	-	-	3.652	3.652	-	-	3.652	3.652
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	736	471	2	14	19.583	18.834	11	-
SIG Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.611	-	6.774	11.029	2.611	-	6.774	11.029
Sk Reaky Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	37.339	-	13	13
Spe Faicalville Incorporação 1 Ltda	-	6.060	1.858	7.881	-	6.060	1.858	7.881
Vix One Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	145.203	140.911	-	-	2.246	2.246	364	364
Outras 664 SPE's com saldos até R\$3,5MM	60.031	63.355	26.637	30.302	35.848	36.124	17.360	24.504
	490.889	487.047	104.773	100.213	427.135	383.831	72.661	89.792

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia possui operações de crédito a receber com a investida Precon Engenharia S/A que totalizam R\$111.231. Esses recursos são destinados a financiar as incorporações que a Cyrela possui em parceria com a Precon e estão sujeitos à atualização com base na variação do CDI.

Em 30 de setembro de 2021, na Cyrela Rjz Construtora e Empreendimento Imobiliários Ltda, há um saldo de R\$64.736 (R\$63.152 em 31 de dezembro de 2020), que corresponde a adiantamentos concedidos à empresa da qual foi adquirido terreno, como estabelecido contratualmente. Os adiantamentos estão sujeitos à atualização com base na variação do CDI. Os juros vencem

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

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

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 2021, foi definida na Assembleia Geral Ordinária de 23 de abril de 2021 no montante de até R\$24.968 (no exercício de 2020, a remuneração global foi fixada em até R\$15.838). Em 30 de setembro de 2021 o montante incorrido aproximado está representado por R\$8.942 (R\$8.486 em 30 de setembro de 2020).

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

(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	
	09/2021	09/2020	09/2021	09/2020	09/2021	09/2020
Conselho	1.806	1.727	1.806	1.727	8	7
Conselho fiscal	132	109	132	109	4	3
Diretoria	1.814	1.901	1.814	1.901	6	5
Encargos	750	747	750	747	-	-
	4.502	4.484	4.502	4.484	18	15
Benefícios Conselho	-	2.393	-	2.393		
Benefícios Diretoria	7.730	339	7.730	339		
	7.730	2.732	7.730	2.732		
Total	12.230	7.216	12.231	7.216		
Conselho - maior	273	186	273	186		
Conselho - menor	135	138	135	138		
Diretoria - maior	360	363	360	363		
Diretoria - menor	224	196	224	196		
Conselho fiscal - maior	59	24	59	24		
Conselho fiscal - menor	59	24	59	24		

iii) Remuneração variável

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

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

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

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

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

14. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
Abc Realty De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	1.365	1.124
Baronesa Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	920	1.185
Cbr 014 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.882)	(2.086)
CBR 048 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.622)	(3.908)
Consórcio de Urbanização Jundiai	6.534	5.574	6.534	5.574
Coroados Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	261
Corsega Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	325	118
Country De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	1.554	1.559
Cybra De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	(584)	(584)
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	(2.707)	(2.204)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	3.255	3.112
Cyrela Construtora Ltda	-	-	238	238
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(6.129)	(5.372)
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	612	612
Cyrela Imobiliária Ltda	-	-	(191)	165
Cyrela Jasmim Ltda	-	-	1.100	1.041
Cyrela Lambari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.244)	(1.244)
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(270)	(270)
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	487	487
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.699)	(2.699)
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.743)	(2.687)
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(7.782)	(10.837)
Cyrela Urbanismo 5 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(3.748)	(3.689)
Dona Margarida I Empreendimentos Imobiliários S/A	-	-	1.188	1.257
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	244	244
JTS Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	591	902
Living Sabara Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(116)
Living Sabino Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(207)
Maracana Empreendimentos Imobiliários S/A	-	-	2.156	2.897
Pitombeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.280)	(2.315)
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	1.100	1.100
Plano Eucalipto Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	105
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(9.608)	(12.639)
Tal Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(143)	(149)
Vero Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	(1.863)	(1.878)
Outras 10 SPE's com saldos de até R\$ 100	-	-	235	88
	6.534	5.574	(22.592)	(30.816)
Ativo Não Circulante	6.534	5.574	22.041	22.278
Passivo Circulante	-	-	(44.633)	(53.094)

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

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

15. OBRAS EM ANDAMENTO

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

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

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

		Consolidado	
		09/2021	2020
(+)	Receita bruta total de vendas	12.646.113	9.216.956
(-)	Receita bruta total apropriada	(8.762.127)	(5.861.627)
(=)	Saldo de receita a apropriar	3.883.986	3.355.329
(+)	Custo total dos imóveis vendidos	7.545.161	5.542.825
(-)	Custo total apropriado	(5.077.580)	(3.416.992)
(=)	Saldo de custo a apropriar	2.467.581	2.125.833
Resultado a apropriar		1.416.405	1.229.496

(i) Não inclui os impostos sobre as receitas

(ii) Não inclui os gastos com garantias a apropriar

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

		Consolidado	
		09/2021	2020
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras			
	12 meses	1.328.094	1.003.007
	Acima de 12 meses	1.139.487	1.122.826
		2.467.581	2.125.833

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

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

16. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Consolidado	
	09/2021	2020
Por recebimento da venda de imóveis		
Valores recebidos por venda de empreendimentos:		
Demais antecipações	127.784	114.897
	127.784	114.897
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados		
Receitas apropriadas	(2.622.622)	(1.703.790)
Receitas recebidas	2.701.806	1.735.899
	206.968	147.006
Por permuta física na compra de imóveis		
Valores por permuta com terrenos	1.061.928	807.806
Total de Adiantamento de Clientes	1.268.896	954.812
Circulante	340.132	286.428
Não Circulante	928.764	668.384

17. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	09/2021	2020
Provisão para garantia de obra (i)	91.745	80.911
Demais provisões	10.957	-
Provisão para distrato	(4.124)	(3.461)
Total	98.578	77.450
Circulante	55.303	45.160
Não Circulante	43.273	32.290

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

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

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

18. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
24 meses	-	-	10.624	144.587
36 meses	-	-	74.227	106.197
48 meses	-	-	130.218	41.411
Acima de 48 meses	-	-	17.384	
Não Circulante	-	-	232.453	292.195
Circulante	2.526	2.521	409.425	223.567
Total	2.526	2.521	641.879	515.762

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

Os juros e atualizações monetárias elegíveis à capitalização aos estoques, referentes ao saldo a pagar de terrenos, totalizaram R\$5.623 no período findo de 30 de setembro de 2021 (Reversão de R\$1.672 em 30 de setembro de 2020).

19. PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
Processos Cíveis	2.917	4.828	121.128	94.002
Processos Tributários	3.721	3.990	11.090	7.619
Processos Trabalhistas	1.582	1.781	90.317	87.103
Total	8.220	10.598	222.535	188.725
Circulante	4.866	6.039	117.000	104.392
Não Circulante	3.354	4.559	105.535	84.333

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

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

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

	Controladora	
	09/2021	2020
Cível	1.986	4.451
Trabalhista	5	630
Tributário	35.437	4.162
	37.428	9.243

	Consolidado	
	09/2021	2020
Cível	45.842	70.233
Trabalhista	10.214	14.903
Tributário	88.630	52.450
	144.686	137.587

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

- A Companhia e suas investidas possuem processos administrativos tributários, provenientes de despacho decisório da Receita Federal do Brasil, referente à não homologação de impostos pagos por compensação de créditos. Os valores destes créditos são em sua maioria provenientes de utilização de saldo de impostos retidos na fonte apurados em declaração de ajuste anual. Tais processos possuem defesa na esfera administrativa, porém ainda não foram analisadas pela autoridade fiscal. Em 30 de setembro de 2021, o valor desses processos totalizou R\$15.235 (R\$13.663 em 31 de dezembro de 2020).

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

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

A movimentação dos saldos provisionados pode ser assim apresentada:

	Controladora			
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2019	4.946	600	2.468	8.014
Adições	1.180	3.600	334	5.115
Pagamento	(1.515)	-	(649)	(2.165)
Reversão	(496)	(204)	(772)	(1.473)
Atualizações	713	(6)	400	1.108
Saldo em 31.12.2020	4.828	3.990	1.781	10.599
Adições	0	186	737	923
Pagamento	(5.592)	-	(1.341)	(6.934)
Reversão	(234)	(25)	(56)	(315)
Atualizações	3.915	(430)	461	3.947
Saldo em 30.09.2021	2.917	3.721	1.582	8.220

	Consolidado			
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2019	69.756	4.154	74.501	148.412
Adições (i)	54.673	8.170	20.007	82.851
Pagamento	(51.027)	-	(21.346)	(72.372)
Reversão (ii)	(2.922)	(4.553)	(5.939)	(13.414)
Atualizações	23.524	(153)	19.881	43.252
Saldo em 31.12.2020	94.004	7.618	87.104	188.726
Adições	19.334	4.629	13.242	37.205
Pagamento	(34.101)	-	(18.254)	(52.355)
Reversão	(7.617)	(1.624)	(1.295)	(10.535)
Atualizações	49.508	467	9.519	59.494
Saldo em 30.09.2021	121.128	11.090	90.317	222.535

- (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 NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 e 2020**

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

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
Circulante				
Cíveis	1.312	2.172	49.057	40.928
Tributárias	2.493	2.673	7.430	5.105
Trabalhistas	1.060	1.193	60.513	58.359
	4.866	6.039	117.000	104.392
Não Circulante				
Cíveis	1.604	2.655	72.070	53.074
Tributárias	1.228	1.317	3.660	2.514
Trabalhistas	522	588	29.805	28.744
	3.354	4.559	105.535	84.333
Total	8.220	10.598	222.535	188.725

20. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DE RECOLHIMENTO DIFERIDOS

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

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

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

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

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

	Consolidado			
	09/2021		2020	
No Ativo				
IRPJ		1.029		327
CSLL		539		172
Subtotal		1.568		499
PIS		303		96
COFINS		1398		444
Subtotal		1.701		540
Total		3.269		1.039
Circulante		2.085		757
Não Circulante		1.184		283

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
No Passivo				
IRPJ	185.995	189.613	219.964	219.710
CSLL	66.958	68.261	84.706	83.962
Provisão para distratos	-	-	(5.909)	(5.051)
Subtotal	252.953	257.874	298.761	298.620
PIS	57	65	10.012	8.856
COFINS	262	300	46.264	40.923
Provisão para distratos	-	-	(6.401)	(5.472)
Subtotal	319	365	49.875	44.307
Total	253.272	258.239	348.636	342.927
Circulante	-	-	35.971	28.801
Não Circulante	253.272	258.239	312.665	314.127

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
No ativo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	14	-
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	1.554	499
	-	-	1.568	499
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(744)	(852)	(1.464)	(1.676)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(3.949)	(4.383)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(41.138)	(35.540)
Diferença de lucro sob atividade não operacional - lucro real (IPO)	(252.209)	(257.022)	(252.209)	(257.022)
	(252.953)	(257.874)	(298.760)	(298.621)

b) Bases de cálculo das diferenças tributárias de resultados futuros

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia possui ativos fiscais diferidos que não foram reconhecidos no montante do consolidado de R\$2.769.135 (Em 31 de dezembro de 2020, o montante era de R\$2.529.507), pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que o Grupo possa utilizar seus benefícios.

c) Saldo de PIS e COFINS

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
Corrente	122	147	1.395	2.240
Recolhimento diferido	319	365	56.276	49.779
Provisão para distratos	-	-	(6.401)	(5.472)
	441	511	51.269	46.548

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

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

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

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	237.574	691.883	1.776.153	1.871.821	292.827	830.264	1.811.163	1.985.504
(x) alíquota nominal de:	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%
(=) Expectativa de créditos (da despesa) de IRPJ e CSLL	(80.775)	(235.240)	(603.892)	(636.419)	(99.561)	(282.290)	(615.795)	(675.071)
(+/-) Efeito da alíquota nominal sobre:								
Resultado de Equivalência Patrimonial	101.971	297.888	553.206	686.556	26.629	78.793	107.032	117.966
Adições e exclusões permanentes e outros	(30.749)	(86.934)	(47.983)	(24.213)	(83.158)	114.131	15.711	54.461
Créditos fiscais não constituídos	9.524	29.207	(274.205)	(398.720)	29.462	84.280	(178.845)	133.758
Lucro presumido ou RET	-	-	-	-	100.042	(60.392)	275.607	(60.585)
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	(29)	4.921	(372.874)	(372.796)	(26.586)	(65.478)	(396.290)	(429.471)
Impostos de Recolhimento Diferido	(29)	4.921	(262.089)	(262.011)	(2.475)	928	(266.546)	(268.061)
Impostos Correntes	-	-	(110.785)	(110.785)	(24.111)	(66.406)	(129.744)	(161.410)
	(29)	4.921	(372.874)	(372.796)	(26.586)	(65.478)	(396.290)	(429.471)

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

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

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**a) Capital social**

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

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

b) Ações em tesouraria

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

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

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

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

- (i) O objetivo da Companhia é adquirir suas ações para mantê-las em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação com vistas à aplicação de recursos disponíveis para investimentos, a fim de maximizar valor para os acionistas.
- (ii) A quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado é de 274.236.046 ações ordinárias, conforme informado pela instituição depositária em 30 de setembro de 2021 (281.391.424 em 31 de dezembro de 2020).

Programa de recompra de ações / cancelamento de ações

A cotação das referidas ações, em 30 de setembro de 2021, era de R\$18,00, valor de mercado expresso em reais (R\$29,48 - valor expresso em reais, em 31 de dezembro de 2020) por ação. O valor de mercado é obtido usando como referência a cotação das ações da Companhia na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado.

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

	Quantidade	Valor da aquisição	Valor médio na aquisição	Valor de mercado
Saldo em 31/12/2020	15.238.895	192.224	12,61	449.243
Saldo em 30/09/2021	15.238.895	192.224	12,61	274.300

c) Outras reservas

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

d) Outras Mutações

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

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

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

22. BENEFÍCIOS A DIRETORES E EMPREGADOS

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

a) Benefícios pós-aposentadoria

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

b) Programa de Participação nos Lucros e Resultados - PLR

A Companhia e demais empresas do Grupo possuem programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 30 de setembro de 2021, a provisão é de R\$39.000 (R\$23.289 em 31 de dezembro de 2020), registrada no resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas” e no passivo “Salários, encargos sociais e participações”, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado e projeções de resultados.

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**a) Resumo dos principais instrumentos financeiros**

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

	Controladora		Consolidado		Classificação
	09/2021	2020	09/2021	2020	
ATIVOS FINANCEIROS	2.166.754	1.619.709	5.705.212	4.871.000	
Caixa e equivalentes de caixa	41.865	5.589	255.175	200.083	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários (i)	1.320.435	724.945	2.445.351	1.822.819	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	263.659	346.101	263.659	346.601	Custo amortizado
Títulos e valores mobiliários	30.312	31.834	30.312	31.834	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes
Contas a receber	13.060	18.620	2.261.540	2.063.554	Custo amortizado
Créditos a receber com partes relacionadas	490.889	487.047	427.135	383.831	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	6.534	5.574	22.041	22.278	Custo amortizado
PASSIVOS FINANCEIROS	2.607.613	2.394.105	4.391.952	3.513.177	
Empréstimos e financiamentos	514.047	918.775	1.151.527	1.208.621	Custo amortizado
Debêntures	763.718	-	770.203	5.886	Custo amortizado
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.179.079	1.336.974	1.481.230	1.488.498	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	2.526	2.521	641.878	515.762	Custo amortizado
Fornecedores de bens e serviços	43.471	35.621	229.818	151.524	Custo amortizado
Obrigações a pagar com partes relacionadas	104.773	100.214	72.661	89.792	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	44.633	53.094	Custo amortizado

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

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

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

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

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

b) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

Ativos Financeiros

A partir do cenário provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para os ativos financeiros. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 8,55% 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 6,41% ao ano e 4,28% 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 setembro de 2021. Para os casos em que o fator de risco é a variação da taxa do dólar norte-americano, a partir do cenário para os próximos 12 meses, de R\$5,80, com base no relatório divulgado pelo Santander, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, considerando o dólar norte-americano a R\$4,35 e R\$2,90, 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 4,53% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IPCA de 3,40% ao ano e 2,27% ao ano.

A partir do cenário provável para o IGPM acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o IGPM acumulado para os próximos 12 meses de 4,84% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IGPM de 3,63% ao ano e 2,42% ao ano. As carteiras performadas possuem juros contratuais de 12% ao ano.

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

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

A partir do cenário provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira não performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses de 7,64% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o INCC de 5,73% ao ano e 3,82% ao ano.

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

Operações Financeiras	Posição 09/2021	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Fundos de investimentos exclusivos Receita projetada	1.439.474	CDI	8,65% 124.540	6,49% 93.405	4,33% 62.270
Fundo de investimentos diversos Receita projetada	180.082	CDI	15,92% 28.665	11,94% 21.499	7,96% 14.332
Certificado de depósito bancário Receita projetada	277.623	CDI	6,41% 17.807	4,81% 13.355	3,21% 8.904
Titulos do Governo – NTN B Receita projetada	13.149	IPCA	4,53% 596	3,40% 447	2,27% 298
Letras Financeiras Receita projetada	111.879	CDI	9,59% 10.730	7,19% 8.047	4,80% 5.365
Certificados de Créditos Imobiliários - Sêniores Receita projetada	-	CDI	11,97% -	8,98% -	5,99% -
Outros Receita projetada	780.058	IGPM	4,84% 37.755	3,63% 28.316	2,42% 18.877
	2.802.265		220.093	165.069	110.046

Contas a Receber	Posição 09/2021	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Carteira performada (i) Receita projetada	824.961	IGPM	4,84% 39.927	3,63% 29.946	2,42% 19.964
Carteira não performada (i) Receita projetada	1.824.466	INCC	7,64% 139.419	5,73% 104.565	3,82% 69.710
	2.649.427		179.346	134.511	89.673

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

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

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

Passivos Financeiros

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRIs) em valor total de R\$2.219.554, bruto dos gastos de emissão, que são remuneradas com as taxas de juros que podem variar 100% do CDI até IPCA +6,0%. 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 setembro de 2021, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 8,55% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela BM&FBOVESPA, o que equivale aos cenários possíveis listados a seguir. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 10,69% ao ano e 12,83% 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 5,67% ao ano e 6,80% 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 setembro de 2021, bruto dos gastos com emissão, conforme destacado a seguir:

Operações Financeiras	Posição 09/2021	Fator de Risco	Cenario I Provável	Cenario II	Cenario III
Debêntures CYMA 01	6.485	IPCA	4,53%	6,27%	7,52%
Despesa projetada			294	407	488
14ª Emissão de Debêntures	767.228	CDI	10,38%	10,35%	12,42%
Despesa projetada			79.638	79.408	95.290
CRI - 1ª Emissão (Securizadora)	43.908	CDI	9,18%	8,69%	10,43%
Despesa projetada			4.031	3.815	4.577
CRI - 8ª Emissão (Securizadora)	131.929	CDI	8,73%	8,26%	9,92%
Despesa projetada			11.517	10.901	13.081
CRI - 4ª Emissão - 102ª série (Caia)	-	CDI	9,85%	12,31%	14,78%
Despesa projetada			-	-	-
CRI - 4ª Emissão - 109ª série (Caia)	27.238	CDI	9,85%	12,31%	14,78%
Despesa projetada			2.683	3.354	4.024
CRI - 4ª Emissão - 131ª 132ª e 133ª série (Caia)	53.640	CDI	15,06%	18,83%	22,59%
Despesa projetada			8.078	10.098	12.117
CRI - 4ª Emissão - 140ª série (Caia)	66.003	IPCA	9,76%	12,20%	14,64%
Despesa projetada			6.442	8.052	9.663
CRI - 1ª Emissão - 211ª série (RB)	101.132	CDI	8,55%	10,69%	12,83%
Despesa projetada			8.647	10.808	12.970
CRI - 1ª Emissão - 212ª série (RB)	607.861	CDI	8,55%	10,69%	12,83%
Despesa projetada			51.972	64.965	77.958
CRI - 1ª Emissão - 283ª e 285ª séries (RB)	99.702	IPCA	8,62%	10,78%	12,93%
Despesa projetada			8.594	10.743	12.891
CRI - 4ª Emissão - 145ª série (Caia)	18.971	CDI	12,62%	15,78%	18,93%
Despesa projetada			2.394	2.993	3.591
CRI - 4ª Emissão - 167ª série (Caia)	91.490	IPCA	9,76%	12,20%	14,64%
Despesa projetada			8.929	11.162	13.394
CRI - 4ª Emissão - 180ª e 181ª séries (Caia)	104.040	CDI	11,81%	14,76%	17,72%
Despesa projetada			12.287	15.359	18.431
CRI - 1ª Emissão - 362ª e 363ª séries (RB)	40.230	CDI	7,00%	7,00%	7,00%
Despesa projetada			2.816	2.816	2.816
CRI - 3ª Emissão - 45ª série (Província)	103.437		10,28%	12,85%	15,42%
Despesa projetada			10.633	13.292	15.950
	2.263.294		218.955	248.172	297.241

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

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

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

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 setembro de 2021, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TJLP de 4,41% ao ano para o cenário provável. A partir dele, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos.

A Companhia possui empréstimos em moeda nacional, sendo uma parte remunerados com taxas de juros entre 104% a 110% do CDI e outra parte remunerados com taxas de juros entre CDI + 1,70% e CDI + 2,50%. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado ao CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 30 de setembro de 2021, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 8,55% 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 10,69% ao ano e 12,83% 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 setembro de 2021, o que equivale aos cenários possíveis listados.

A Companhia possui financiamentos para a construção em moeda nacional sendo uma parte remunerados com as taxas de juros de 5,9% a 7,45% ao ano, acrescida à TR. e outra parte remunerados com taxa de juros de 126% do CDI ao ano e outra parte remunerados com taxa de CDI + 2,80% ao ano. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado à TR, CDI, e Selic (Poupança), fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 30 de setembro de 2021, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TR de 0,62% ao ano e o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 8,55% ao ano e a Selic de 8,50% 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 da taxa provável 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 setembro de 2021, o que equivale aos cenários possíveis listados.

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

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

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

Operações Financeiras	Posição 09/2021	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
BNDES	75.731	TJLP	8,36%	9,50%	10,64%
Despesa projetada			6.331	7.194	8.058
Empréstimo nacionais	185.484	% CDI	9,34%	11,69%	14,04%
Despesa projetada			17.326	21.682	26.045
Empréstimo nacionais	404.942	CDI +	10,84%	13,03%	15,21%
Despesa projetada			43.896	52.764	61.592
Financiamento de obra	267.279	TR	7,98%	8,14%	8,31%
Despesa projetada			21.316	21.761	22.206
Financiamento de obra	61.752	% CDI	10,89%	150,16%	155,00%
Despesa projetada			6.725	92.727	95.716
Financiamento de obra	148.109	CDI +	9,59%	9,99%	10,16%
Despesa projetada			14.204	14.796	15.048
	1.143.298		109.798	210.924	228.665

c) Operação com instrumento financeiro derivativo

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

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

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

(i) Swap de fluxo de caixa

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

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

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (BTG Pactual)	09/2021	2020
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	164.013	dez/17	fev/22	8,30% a.a	88,70% CDI	33	2.335
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	93.500	dez/17	jul/22	8,25% a.a	79,30% CDI	895	6.062
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	16.100	fev/19	set/23	8,26% a.a	105,56% CDI	(434)	19.506
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	100.000	mar/20	abr/24	6,20% a.a	79,00% CDI	(2.178)	2.210
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	199.928	mar/20	abr/24	6,20% a.a	93,00% CDI	(7.914)	2.174
						9.598	32.287

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Plural)	09/2021	2020
Swap de fluxo de caixa vinculado à mutuo	2.446	mar/21	fev/36	100% Cotas FIDC	100% DI + 3% a.a	(167)	-
						167	-

Operações Financeiras	Valor original em R\$ mil	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Santander)	09/2021	2020
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	105.081	jun/21	abr/25	IPCA + 3,91%	100% CDI + 1,15%	(1.187)	-
						(1.187)	-

Operações Financeiras	Valor original em R\$ mil	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Bocom)	09/2021	2020
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	30.000	mai/21	nov/23	100% V.C + 2,41%	100% CDI + 1,41%	600	-
						600	-

d) Considerações sobre riscos e gestão de capital

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

(i) Risco de mercado

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

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

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

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

- Risco de distratos de clientes: A Companhia aplica com eficiência suas políticas de análise de crédito visando a garantia do crédito ao final da obra e repasse definitivo do cliente ao banco. Apesar disso, há clientes que procuram a Companhia buscando distratar seus respectivos contratos de promessa de compra e venda.
- Risco de moeda: a Companhia mantém operações em moedas estrangeiras que estão expostas a riscos de mercado decorrentes de mudanças nas cotações dessas moedas. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos. Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira. Os títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira apresentavam saldo de R\$8.117 em 30 de setembro de 2021 (R\$8.052 em 31 de dezembro de 2020), sendo essa exposição protegida por recebíveis futuros, em dólares norte-americanos, de empreendimento imobiliário já entregue realizado na Argentina.
- Risco COVID-19: No dia 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o coronavírus (COVID-19) como pandemia. Desde então, o vírus vem se alastrando rapidamente ao redor do mundo. A Companhia está monitorando de perto todas as evoluções e tomando medidas mitigatórias para garantir a segurança de todos os seus stakeholders.

(ii) Risco de crédito

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

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

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

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

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

(iii) Risco de liquidez

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

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

A dívida líquida da Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	2020	09/2021	2020
(+) Dívida atualizada (principal): (i)	2.435.982	2.253.851	3.375.716	2.697.272
(-) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários:	<u>(1.656.270)</u>	<u>(1.108.468)</u>	<u>(2.994.496)</u>	<u>(2.401.336)</u>
	<u>779.712</u>	<u>1.145.383</u>	<u>381.220</u>	<u>295.936</u>

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

(iv) Gestão de capital

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

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

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

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

24. LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Receita bruta								
Incorporação e revenda de imóveis	2.470	4.414	1.874	10.280	1.288.055	3.539.192	1.153.156	2.704.812
Loteamento	501	1.700	296	952	11.945	48.556	14.847	28.066
Locação de imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisão Para Distrato	-	-	-	-	2.193	(55.171)	6.784	62.872
Provisão Para Distrato - PCLD	115	9	-	-	(5.203)	(37.310)	-	-
Prestação de serviços e outras	3.721	10.161	3.547	5.328	24.806	70.717	17.678	42.642
	6.807	16.284	5.717	16.560	1.321.796	3.565.984	1.192.465	2.838.391
Deduções da receita bruta	(920)	(3.056)	(741)	(1.450)	(33.457)	(91.894)	(28.962)	(71.327)
Receita líquida	5.887	13.228	4.976	15.109	1.288.339	3.474.090	1.163.503	2.767.065
Custo das vendas e serviços realizados								
Dos imóveis vendidos	(1.601)	(450)	(2.777)	(11.158)	(812.566)	(2.211.162)	(756.657)	(1.762.126)
Loteamento	2	(4.230)	(2)	(105)	(4.618)	(23.037)	(13.129)	(20.688)
Provisão Para Distrato	-	-	-	-	(2.520)	34.895	(6.433)	(43.401)
Da prestação de serviços	-	-	-	-	(21.739)	(49.066)	(8.703)	(26.544)
	(1.600)	(4.680)	(2.779)	(11.263)	(841.443)	(2.248.370)	(784.922)	(1.852.758)
	4.287	8.548	2.198	3.847	446.896	1.225.720	378.581	914.306

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

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

25. DESPESAS COM VENDAS

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Estande de vendas	-	(3)	-	(3)	(35.076)	(78.929)	(26.646)	(74.517)
Propaganda e publicidade (mídia)	(2.634)	(8.362)	123	(1.206)	(21.835)	(42.996)	(9.219)	(45.231)
Serviços profissionais	1.022	(5.881)	(3.413)	(8.728)	(20.670)	(70.516)	(19.492)	(58.284)
Manutenção de estoque pronto	(119)	(339)	(186)	(571)	(6.748)	(20.427)	(9.805)	(33.703)
Outras despesas comerciais (i)	-	(24)	(356)	(457)	(10.233)	(27.413)	(6.361)	(39.864)
	(1.731)	(14.609)	(3.832)	(10.965)	(94.562)	(240.281)	(71.523)	(251.599)

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

26. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser assim apresentados:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Salários e Encargos	(11.428)	(31.892)	(9.502)	(30.697)	(41.605)	(112.491)	(26.653)	(90.656)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(14.083)	(31.276)	(4.519)	(2.186)	(16.181)	(47.503)	(4.523)	(18.148)
Despesa com opções em ações (stock options)	-	-	(9)	(60)	-	-	(9)	(60)
Serviços de Terceiros	(11.572)	(38.713)	(8.161)	(24.195)	(32.617)	(103.254)	(22.260)	(77.484)
Aluguel, utilidades e viagens	(3.100)	(8.206)	(2.593)	(8.956)	(3.999)	(11.838)	(3.501)	(13.865)
Indenizações para riscos diversos (i)	(1.751)	(6.934)	(118)	(2.165)	(14.896)	(52.355)	(24.357)	(49.027)
Outras despesas administrativas	(3.537)	(10.708)	(3.329)	(12.047)	(11.447)	(35.183)	(10.263)	(32.301)
	(45.471)	(127.729)	(28.231)	(80.306)	(120.745)	(362.624)	(91.566)	(281.541)

(i) Conforme nota explicativa 19.

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

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

27. RESULTADO FINANCEIRO

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Despesas financeiras:								
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	-	(33)	(955)	(1.816)	(7.345)	(15.047)	(4.157)	(9.615)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(34.611)	(71.149)	(15.067)	(52.266)	(36.647)	(76.753)	(17.055)	(58.686)
Capitalização de juros	-	33	955	1.816	5.477	10.983	3.783	6.794
Variações monetárias	-	(739)	(10)	(351)	(2.594)	(3.432)	(21)	(10.004)
Despesas bancárias	(448)	(1.599)	(403)	(1.342)	(3.791)	(7.628)	(1.419)	(5.325)
Descontos Concedidos	-	0	(7)	(7)	1	(4)	(30)	(69)
Outras despesas financeiras	(1.847)	(9.794)	(11.877)	(16.095)	(1.628)	(11.670)	(12.084)	(18.021)
Perdas operacionais SWAP	(16.088)	(44.669)	-	-	(16.088)	(44.669)	-	-
	(52.993)	(127.950)	(27.365)	(70.061)	(62.615)	(148.220)	(30.983)	(94.926)
Receitas financeiras:								
Rendimentos aplicações financeiras	42.201	86.920	34.524	52.809	61.148	138.763	42.185	70.353
Receitas financeiras sobre contas a receber	-	-	-	-	-	-	-	-
Variações monetárias ativas	574	1.145	1.062	5.168	2.205	6.838	3.275	14.894
Descontos obtidos	9	10	0	1	25	111	82	13
Juros ativos diversos	4.409	10.749	3.227	12.589	7.806	21.327	4.946	15.892
PCLD - Ativos financeiros	(6.065)	(275)	-	-	(6.065)	(6.065)	-	-
Outras receitas financeiras	5.790	5	7.195	31.113	3.848	3.909	7.490	32.699
Ganhos operacionais SWAP	5.991	19.263	-	-	5.991	19.263	-	-
PIS/COFINS sobre receitas financeiras	(1.741)	(4.844)	(2.139)	(4.056)	(3.485)	(6.887)	(2.524)	(4.700)
	51.169	112.973	43.869	97.625	71.474	177.260	55.454	129.150
Resultado Financeiro	(1.824)	(14.977)	16.505	27.565	8.859	29.040	24.471	34.225

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

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

28. LUCRO POR AÇÃO

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

	Consolidado	
	09/2021	09/2020
Lucro diluído por ação:		
Lucro líquido do exercício	696.804	1.499.024
Número total de ações (-) tesouraria (ações em milhares)	384.504	384.504
Lucro básico por ação - em R\$	1,81222	3,89860
Lucro diluído por ação:		
Lucro líquido do período	696.804	1.499.024
Média ponderada de ações em circulação (ações em milhares)	384.504	384.504
Efeito das opções de compra de ações outorgadas (ações em milhares)	-	-
Média ponderada de ações em circulação - diluído	384.504	384.504
Lucro diluído por ação - em R\$	1,81222	3,89859

29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

a) Critério de identificação dos segmentos operacionais

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Demonstrações consolidadas dos segmentos operacionais

	Consolidado 09/2021					
	Cyrela	Living	MCMV	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida	1.920.813	897.400	595.993	59.883	-	3.474.090
Custo das vendas e serviços	(1.213.076)	(579.844)	(422.539)	(32.912)	-	(2.248.370)
Lucro bruto	707.738	317.556	173.455	26.971	-	1.225.720
						-
Receitas/(Despesas) operacionais	(189.258)	(56.015)	(58.455)	(42.603)	(78.164)	(424.497)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	518.480	261.542	114.999	(15.632)	(78.164)	801.223
Ativo total	4.891.164	2.019.355	899.567	79.320	5.273.562	13.162.968
Passivo total	2.033.043	780.522	336.057	218.866	3.189.945	6.558.433
Patrimônio Líquido	2.858.121	1.238.833	563.510	(139.546)	2.083.617	6.604.535
	Consolidado 09/2020					
	Cyrela	Living	MCMV	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida	1.281.285	854.332	578.602	52.847	-	2.767.065
Custo das vendas e serviços	(851.967)	(574.643)	(385.473)	(40.676)	-	(1.852.759)
Lucro bruto	429.317	279.689	193.129	12.171	-	914.307
Despesas operacionais	(164.013)	(71.655)	(112.191)	(31.612)	1.416.446	1.036.974
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	265.304	208.034	80.937	(19.441)	1.416.446	1.951.281
Ativo Total	4.230.904	1.556.768	515.086	89.237	4.999.787	11.391.783
Passivo Total	1.228.397	440.238	98.700	197.174	2.880.616	4.845.125
Patrimônio Líquido	3.002.507	1.116.530	416.386	(107.937)	2.119.171	6.546.657

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 NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 e 2020

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

30. SEGUROS

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

a) Risco de engenharia:

- (i) Básica –R\$6.072: acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto etc., danos inerentes a construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.
- (ii) Projetos - R\$6.072: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.
- (iii) Outras - R\$9.669: referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves e cruzadas com fundações, entre outros.

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

c) Garantias contratuais: R\$5.081

d) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$572.

e) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores – R\$109.

31. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 09 de novembro de 2021.

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 findo em 30 de setembro de 2021.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Companhia: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações			Posição em 30/09/2021	
			(em unidades de ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Elie Horn	79.733.578	19,9%	79.733.578	19,9%
Erirenor Sociedad Anonima (1)	21.900.008	5,5%	21.900.008	5,5%
EH Capital Management (2)	7.502.400	1,9%	7.502.400	1,9%
Susette Horn (3)	2	0,0%	2	0,0%
Dynamo Adm. de Recursos	32.148.443	8,0%	32.148.443	8,0%
Ações em Tesouraria	15.238.895	3,8%	15.238.895	3,8%
Outros	243.219.473	60,9%	243.219.473	60,9%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%

- (1) Companhia holding constituída de acordo com as leis do Uruguai, na qual Elie Horn detém participação de 100,0%.
- (2) Companhia holding constituída de acordo com as leis das Ilhas Virgens Britânicas, na qual Elie Horn detém participação de 100,0%.
- (3) Pessoa ligada a Elie Horn

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO				
Posição em 30/09/2021				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	109.135.986	27,3%	109.135.986	27,3%
Administradores				
Conselho de Administração	932.172	0,2%	932.172	0,2%
Diretoria	199.699	0,1%	199.699	0,1%
Conselho Fiscal	1	0,0%	1	0,0%
Ações em Tesouraria	15.238.895	3,8%	15.238.895	3,8%
Outros Acionistas	274.236.046	68,6%	274.236.046	68,6%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%
Ações em Circulação	274.236.046	68,6%	274.236.046	68,6%

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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 setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 pronunciamento técnico 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 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 ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela 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 ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela 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 seguem 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo

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

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício e período anterior

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2020 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 16 de março de 2021 sem modificação, e as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2020 e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 foram anteriormente revisados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 9 de novembro de 2020, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 9 de novembro de 2021

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 com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 (“Companhia”), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as informações financeiras da Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2021.

São Paulo, 09 de novembro de 2021.

À Diretoria

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

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

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

São Paulo, 09 de novembro de 2021.

À Diretoria