

## 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 31/12/2021	11
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	12
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	13
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	14
----------------------------------	----

### DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	16
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	18
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	21
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	23
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	24
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	26
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	27
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	28
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	29
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	31
---	----

Notas Explicativas	34
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	118
---	-----

### Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	121
--	-----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	124
---	-----

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	125
---	-----

## Índice

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	126
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	127

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Último Exercício Social 31/12/2021</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	399.743
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>399.743</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	15.239
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>15.239</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	9.399.489	8.797.284	7.213.929
1.01	Ativo Circulante	1.272.309	865.146	653.267
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	22.719	5.589	5.828
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	22.719	5.589	5.828
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.177.927	751.456	537.383
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	944.677	496.453	536.130
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	944.677	496.453	536.130
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	485	149	0
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	232.765	254.854	1.253
1.01.03	Contas a Receber	6.278	12.568	2.932
1.01.03.01	Clientes	6.278	12.568	2.932
1.01.04	Estoques	22.980	48.730	97.206
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	22.980	48.730	97.206
1.01.06	Tributos a Recuperar	11	120	0
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11	120	0
1.01.06.01.02	Impostos e Contribuições a Compensar	11	120	0
1.01.07	Despesas Antecipadas	14.255	5.415	7.597
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	14.255	5.415	7.597
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	28.139	41.268	2.321
1.01.08.03	Outros	28.139	41.268	2.321
1.01.08.03.01	Demais Contas	27.844	8.981	2.321
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros e Derivativos	295	32.287	0
1.02	Ativo Não Circulante	8.127.180	7.932.138	6.560.662
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	794.203	925.830	826.482
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	8.594	228.492	296.694
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	8.594	228.492	296.694
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	29.838	31.684	0
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	67.152	91.247	917
1.02.01.04	Contas a Receber	5.750	6.052	6.065

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2019</b>
1.02.01.04.01	Clientes	5.750	6.052	6.065
1.02.01.05	Estoques	15.882	0	0
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	15.882	0	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	564.392	487.047	434.030
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	564.392	487.047	434.030
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	102.595	81.308	88.776
1.02.01.10.03	Impostos e Contribuições a Compensar	85.052	67.178	74.123
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	6.220	5.574	5.643
1.02.01.10.05	Demais Contas	11.323	8.556	9.010
1.02.02	Investimentos	7.274.923	6.959.722	5.670.814
1.02.02.01	Participações Societárias	7.274.923	6.959.722	5.670.814
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.070.208	2.066.024	815.090
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.204.715	4.893.698	4.855.724
1.02.03	Imobilizado	28.315	10.344	17.593
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	28.315	10.344	17.593
1.02.04	Intangível	29.739	36.242	45.773
1.02.04.01	Intangíveis	29.739	36.242	45.773
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	11.966	11.966	11.965
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	1.674	4.434	9.192
1.02.04.01.04	Software	624	1.176	1.815
1.02.04.01.05	Mais Valia	15.475	18.666	22.801

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	9.399.489	8.797.284	7.213.929
2.01	Passivo Circulante	1.078.747	1.212.461	899.615
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	62.137	28.129	23.016
2.01.01.01	Obrigações Sociais	62.137	28.129	23.016
2.01.01.01.01	Obrigação Trabalhistas	62.137	28.129	23.016
2.01.02	Fornecedores	41.535	35.621	29.110
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	41.535	35.621	29.110
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	41.535	35.621	29.110
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.503	1.387	1.862
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.503	1.387	1.862
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	1.503	1.387	1.486
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	0	0	376
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	456.391	438.457	446.571
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	257.331	266.495	114.462
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	257.331	266.495	114.462
2.01.04.02	Debêntures	199.060	171.962	332.109
2.01.04.02.01	Debêntures	8.567	0	153.860
2.01.04.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários -CRI	174.375	171.962	178.249
2.01.04.02.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	16.118	0	0
2.01.05	Outras Obrigações	511.559	702.829	394.775
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	98.193	100.214	99.608
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	98.193	100.214	99.608
2.01.05.02	Outros	413.366	602.615	295.167
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	217.160	418.061	98.762
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	2.516	2.521	2.516
2.01.05.02.07	Demais Passivos	193.690	182.033	193.889
2.01.06	Provisões	5.622	6.038	4.281
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.622	6.038	4.281
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.053	1.193	1.653

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2019</b>
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	1.350	2.172	2.226
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	3.219	2.673	402
2.02	Passivo Não Circulante	2.122.690	2.080.090	1.551.938
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.869.853	1.817.292	1.547.327
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	263.875	652.280	426.160
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	263.875	652.280	426.160
2.02.01.02	Debêntures	1.605.978	1.165.012	1.121.167
2.02.01.02.01	Debêntures	747.447	0	0
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	858.531	1.165.012	1.121.167
2.02.03	Tributos Diferidos	249.083	258.239	878
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	249.083	258.239	878
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	249.083	258.239	878
2.02.04	Provisões	3.754	4.559	3.733
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.754	4.559	3.733
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	517	587	815
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.650	2.655	2.720
2.02.04.01.05	Provisões tributárias	1.587	1.317	198
2.03	Patrimônio Líquido	6.198.052	5.504.733	4.762.376
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	-72.755	-72.755	-71.836
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212	32.131
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	2.878.841	2.181.645	1.438.470
2.03.04.01	Reserva Legal	445.627	399.909	311.896
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.625.438	1.973.960	1.319.777
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-192.224	-192.224	-193.203
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-3.778	99	-2

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	16.696	37.981	15.381
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-7.198	-27.712	-11.596
3.03	Resultado Bruto	9.498	10.269	3.785
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	918.128	2.075.022	398.221
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.172	-2.924	-6.339
3.04.01.01	Despesas com Vendas	-6.172	-2.924	-6.339
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-173.055	-122.225	-118.719
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-166.935	-116.268	-113.669
3.04.02.02	Despesas com Honorários da Administração	-6.120	-5.957	-5.050
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	54.778	1.442.197	85.922
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimentos	51.723	1.440.689	85.921
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	3.055	1.508	1
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-89.552	-164.098	-39.250
3.04.05.01	Outras Perdas em Investimentos	-82.128	-144.186	-29.422
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-7.424	-19.912	-9.828
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.132.129	922.072	476.607
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	1.132.129	922.072	476.607
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	927.626	2.085.291	402.006
3.06	Resultado Financeiro	-22.374	56.530	13.648
3.06.01	Receitas Financeiras	170.532	145.580	127.363
3.06.01.01	Receitas Financeiras	170.532	145.580	127.363
3.06.02	Despesas Financeiras	-192.906	-89.050	-113.715
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-192.906	-89.050	-113.715
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	905.252	2.141.821	415.654
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	9.104	-381.564	187
3.08.01	Corrente	0	-124.568	0
3.08.02	Diferido	9.104	-256.996	187
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	914.356	1.760.257	415.841
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	914.356	1.760.257	415.841



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	2,37801	4,578	1,08172
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	2,37801	4,578	1,0815

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	914.356	1.760.257	415.841
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-3.877	101	-185
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-1.461	-453	-185
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	-2.416	554	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	910.479	1.760.358	415.656

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-540.603	1.270.850	58.970
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-177.267	1.226.979	-75.005
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	12.467	14.615	16.761
6.01.01.02	Amortização de Mais Valia de Ativos	5.436	4.135	12.021
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial e valorização de cotas	-1.132.129	-922.072	-476.607
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intragível	0	-133	0
6.01.01.05	Juros, Variações Monetárias sobre Empréstimos, Financiamentos, Debêntures e CRI	119.965	106.011	33.697
6.01.01.06	Impostos Diferidos	-52	-11	-79
6.01.01.07	Ajuste por conversão de investimentos	0	-453	-185
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes de IR e CS	905.252	2.141.821	415.655
6.01.01.13	Provisão para Processos Judiciais	-1.223	2.584	3.808
6.01.01.14	Provisão programa de pagamento em ações	0	60	-3.065
6.01.01.15	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-139.764	-94.882	-77.011
6.01.01.16	Provisão para risco de crédito	496	29	0
6.01.01.17	Provisão resultado operacional swap	29.515	-27.404	0
6.01.01.18	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	555	0
6.01.01.19	Encargos capitalizados	517	2.124	0
6.01.01.20	Valor Justo de Investimento	22.253	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-278.269	127.736	180.209
6.01.02.02	Redução (aumento) Contas a receber	6.096	-63.477	2.321
6.01.02.03	Redução (aumento) Imóveis a Comercializar	9.350	46.352	-12.398
6.01.02.04	Redução (aumento) Conta Corrente com parceiros nos empreendimentos	-646	69	-1.048
6.01.02.05	Redução (aumento) Partes Relacionadas	-296.526	266.888	149.700
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-17.765	6.825	-3.026
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	-8.840	2.182	-1.306
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-21.629	-6.207	51.187
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar de Imóveis	-5	5	-62.588
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	116	-124.668	-496
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores e provisão para garantia	5.914	6.511	11.589

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
6.01.02.14	Salários	34.008	5.113	9.983
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	11.658	-11.857	36.291
6.01.03	Outros	-85.067	-83.865	-46.234
6.01.03.02	Juros Pagos	-85.067	-83.865	-46.234
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	739.154	-464.826	243.567
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-26.994	-7.232	-24.940
6.02.03	Recebimento de dividendos	1.991.671	671.910	993.660
6.02.04	Aquisição (redução) de investimento	-1.198.457	-1.038.746	-812.078
6.02.05	Aquisição de bens do ativo intangível	-2.377	5.396	-26.710
6.02.06	Diminuição (aumento) em títulos e valores mobiliários	-43.283	-119.179	113.635
6.02.07	Instrumentos Financeiros e Derivativos	18.594	23.025	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-181.421	-806.263	-297.749
6.03.01	Ingresso Novos empréstimos, financiamentos e CRI	854.700	984.913	812.364
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-835.220	-773.115	-311.351
6.03.06	Distribuição de Dividendos	-200.901	-600.000	-700.000
6.03.12	Dividendos Propostos	0	-418.061	-98.762
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	17.130	-239	4.788
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.589	5.828	1.040
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	22.719	5.589	5.828

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-264.979	2.373.869	0	99	5.504.733
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-264.979	2.373.869	0	99	5.504.733
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-217.160	0	-217.160
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	0	0	-217.160	0	-217.160
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	914.356	-3.877	910.479
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	914.356	0	914.356
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-3.877	-3.877
5.05.02.06	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	-2.416	-2.416
5.05.02.07	Ajustes por Conversão de Investimento	0	0	0	0	-1.461	-1.461
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	697.196	-697.196	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	45.718	-45.718	0	0
5.06.04	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	651.478	-651.478	0	0
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.979	3.071.065	0	-3.778	6.198.052

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-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	-600.000	-418.061	0	-1.018.001
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	60	0	0	0	60
5.04.06	Dividendos	0	0	-600.000	0	0	-600.000
5.04.08	Dividendos Propostos	0	0	0	-418.061	0	-418.061
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.760.257	101	1.760.358
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.760.257	0	1.760.257
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	101	101
5.05.02.06	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	554	554
5.05.02.07	Ajustes por Conversão de Investimento	0	0	0	0	-453	-453
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	1.342.196	-1.342.196	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	88.013	-88.013	0	0
5.06.04	Reserva de retenção de lucros	0	0	1.254.183	-1.254.183	0	0
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.979	2.373.869	0	99	5.504.733

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-261.973	2.014.594	0	183	5.148.548
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-261.973	2.014.594	0	183	5.148.548
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-3.066	-700.000	-98.762	0	-801.828
5.04.06	Dividendos	0	0	-700.000	-98.762	0	-798.762
5.04.08	Programa de pagamento em ações	0	-3.066	0	0	0	-3.066
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	415.841	0	415.841
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	415.841	0	415.841
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	317.079	-317.079	-185	-185
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	20.792	-20.792	0	0
5.06.04	Ajuste por conversão de investimento	0	0	0	0	-185	-185
5.06.05	Reserva de retenção de lucros	0	0	296.287	-296.287	0	0
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-265.039	1.631.673	0	-2	4.762.376

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
7.01	Receitas	23.373	42.438	17.395
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	20.318	40.929	17.394
7.01.02	Outras Receitas	3.055	1.509	1
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-90.125	-98.170	-72.775
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-7.198	-27.712	-11.596
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-75.503	-50.545	-51.352
7.02.04	Outros	-7.424	-19.913	-9.827
7.03	Valor Adicionado Bruto	-66.752	-55.732	-55.380
7.04	Retenções	-19.156	-19.050	-28.784
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.024	-9.410	-9.492
7.04.02	Outras	-10.132	-9.640	-19.292
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-10.132	-9.640	-19.292
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-85.908	-74.782	-84.164
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.278.944	2.368.290	672.491
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.132.129	922.072	476.607
7.06.02	Receitas Financeiras	170.532	145.580	127.363
7.06.03	Outros	-23.717	1.300.638	68.521
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	-23.717	1.300.638	68.521
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.193.036	2.293.508	588.327
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.193.036	2.293.508	588.327
7.08.01	Pessoal	91.256	59.689	56.945
7.08.01.01	Remuneração Direta	43.292	44.967	43.026
7.08.01.04	Outros	47.964	14.722	13.919
7.08.01.04.01	Comissão Sobre Vendas	402	16	96
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	6.120	5.957	5.050
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	41.442	8.749	8.773
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-5.482	384.512	1.826
7.08.02.01	Federais	-5.482	384.512	1.826
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	192.906	89.050	113.715



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
7.08.03.01	Juros	192.906	89.050	113.715
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	914.356	1.760.257	415.841
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	914.356	1.760.257	415.841

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	13.841.170	11.433.926	9.987.778
1.01	Ativo Circulante	7.960.916	6.058.633	5.353.358
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	205.944	200.083	212.437
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	205.944	200.083	212.437
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.298.888	1.641.818	1.152.619
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.065.138	1.386.815	1.151.366
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	2.065.138	1.386.815	1.151.366
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	485	149	0
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	233.265	254.854	1.253
1.01.03	Contas a Receber	1.724.412	1.355.208	1.251.679
1.01.03.01	Clientes	1.724.412	1.355.208	1.251.679
1.01.04	Estoques	3.498.628	2.700.146	2.637.665
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	3.498.628	2.700.146	2.637.665
1.01.06	Tributos a Recuperar	16.013	14.435	17.539
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	16.013	14.435	17.539
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Compensar	16.013	14.435	17.539
1.01.07	Despesas Antecipadas	22.316	15.019	12.894
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	22.316	15.019	12.894
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	194.715	131.924	68.525
1.01.08.03	Outros	194.715	131.924	68.525
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	2.221	757	435
1.01.08.03.02	Despesas com Venda a Apropriar	51.600	31.965	12.608
1.01.08.03.03	Demais Contas	139.843	66.915	55.482
1.01.08.03.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	1.051	32.287	0
1.02	Ativo Não Circulante	5.880.254	5.375.293	4.634.420
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.650.145	3.214.871	3.699.319
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	696.971	436.005	296.695
1.02.01.01.01	Titulos Designados a Valor Justo	696.971	436.005	296.695
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	29.838	31.684	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2019</b>
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	67.152	91.747	1.417
1.02.01.04	Contas a Receber	609.232	708.346	817.795
1.02.01.04.01	Clientes	609.232	708.346	817.795
1.02.01.05	Estoques	1.486.656	1.341.441	1.996.082
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	1.486.656	1.341.441	1.996.082
1.02.01.07	Tributos Diferidos	1.177	283	402
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.177	283	402
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	554.070	383.831	368.995
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	554.070	383.831	368.995
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	205.049	221.534	217.933
1.02.01.10.03	Impostos a Compensar	127.732	125.606	139.512
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	10.559	22.278	16.687
1.02.01.10.05	Demais Contas	66.758	73.650	61.734
1.02.02	Investimentos	2.070.208	2.066.024	815.090
1.02.02.01	Participações Societárias	2.070.208	2.066.024	815.090
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.070.208	2.066.024	815.090
1.02.03	Imobilizado	124.188	73.436	92.389
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	124.188	73.436	92.389
1.02.04	Intangível	35.713	20.962	27.622
1.02.04.01	Intangíveis	35.713	20.962	27.622
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	11.966	11.966	11.967
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	1.676	4.435	9.678
1.02.04.01.04	Software	992	1.489	2.559
1.02.04.01.05	Mais Valia	21.079	3.072	3.418

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	13.841.170	11.433.926	9.987.778
2.01	Passivo Circulante	2.562.219	2.106.359	2.190.044
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	108.152	49.576	50.882
2.01.01.01	Obrigações Sociais	108.152	49.576	50.882
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	108.152	49.576	50.882
2.01.02	Fornecedores	219.163	151.524	134.825
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	219.163	151.524	134.825
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	219.163	151.524	134.825
2.01.03	Obrigações Fiscais	78.995	59.039	58.366
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	78.995	59.039	58.366
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	42.040	30.238	28.226
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	36.955	28.801	30.140
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	719.738	563.396	552.707
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	415.498	359.373	179.896
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	415.498	359.373	179.896
2.01.04.02	Debêntures	304.240	204.023	372.811
2.01.04.02.01	Debêntures	15.214	1.886	155.105
2.01.04.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	272.908	202.137	217.706
2.01.04.02.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	16.118	0	0
2.01.05	Outras Obrigações	1.268.174	1.133.272	1.243.524
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	110.251	89.792	110.647
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	110.251	89.792	110.647
2.01.05.02	Outros	1.157.923	1.043.480	1.132.877
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	217.160	418.062	98.762
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	31.439	53.094	46.299
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	314.704	286.428	345.380
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	514.205	223.567	550.548
2.01.05.02.07	Demais Passivos	80.415	62.329	91.888
2.01.06	Provisões	167.997	149.552	149.740

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2019</b>
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	118.351	104.392	83.544
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	60.613	58.359	49.916
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	48.802	40.928	30.844
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	8.936	5.105	2.784
2.01.06.02	Outras Provisões	49.646	45.160	66.196
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	49.646	45.160	66.196
2.02	Passivo Não Circulante	4.477.027	3.530.939	2.622.291
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.921.850	2.139.609	1.951.569
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	971.836	849.248	756.790
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	971.836	849.248	756.790
2.02.01.02	Debêntures	1.950.014	1.290.361	1.194.779
2.02.01.02.01	Debêntures	747.447	4.000	4.000
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.202.567	1.286.361	1.190.779
2.02.03	Tributos Diferidos	309.068	314.127	56.275
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	309.068	314.127	56.275
2.02.04	Provisões	1.246.109	1.077.203	614.447
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	106.013	84.333	64.866
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	106.013	84.333	64.866
2.02.04.02	Outras Provisões	1.140.096	992.870	549.581
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	50.746	32.291	39.604
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	280.339	292.195	6.520
2.02.04.02.08	Adiantamento a Clientes	809.011	668.384	503.457
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.801.924	5.796.628	5.175.443
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	-72.755	-72.755	-71.836
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212	32.131
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	2.878.841	2.181.645	1.438.470

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2019</b>
2.03.04.01	Reserva Legal	445.627	399.909	311.896
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.625.438	1.973.960	1.319.777
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-192.224	-192.224	-193.203
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-3.778	99	-2
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	603.872	291.895	413.067

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.790.833	3.823.695	3.930.822
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.125.013	-2.573.313	-2.715.109
3.03	Resultado Bruto	1.665.820	1.250.382	1.215.713
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-602.883	954.495	-625.817
3.04.01	Despesas com Vendas	-347.846	-326.318	-382.005
3.04.01.01	Com Vendas	-347.846	-326.318	-382.005
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-501.453	-390.677	-393.355
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-495.333	-384.720	-388.305
3.04.02.02	Honorários da Administração	-6.120	-5.957	-5.050
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	79.487	1.492.096	116.308
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimentos	66.685	1.480.549	110.587
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	12.802	11.547	5.721
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-130.238	-226.318	-70.965
3.04.05.01	Outras Perdas em Investimentos	-81.965	-161.611	-46.506
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-48.273	-64.707	-24.459
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	297.167	405.712	104.200
3.04.06.01	Equivalencia Patrimonial	297.167	405.712	104.200
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.062.937	2.204.877	589.896
3.06	Resultado Financeiro	42.997	84.501	30.593
3.06.01	Receitas Financeiras	271.862	202.431	180.522
3.06.01.01	Receitas Financeiras	271.862	202.431	180.522
3.06.02	Despesas Financeiras	-228.865	-117.930	-149.929
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-228.865	-117.930	-149.929
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.105.934	2.289.378	620.489
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-88.620	-459.882	-86.173
3.08.01	Corrente	-93.019	-197.539	-83.217
3.08.02	Diferido	4.399	-262.343	-2.956
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.017.314	1.829.496	534.316
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	1.017.314	1.829.496	534.316

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	914.356	1.760.257	415.841
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	102.959	69.239	118.475
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	2,37801	4,578	1,08172
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	2,37801	4,578	1,0815



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	1.017.315	1.829.496	534.317
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-3.877	101	-185
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-1.461	-453	-185
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	-2.416	554	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	1.013.438	1.829.597	534.132
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	910.479	1.760.358	415.657
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	102.959	69.239	118.475

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-396.758	2.129.879	689.361
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.104.988	2.027.133	581.103
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado	40.023	51.163	74.678
6.01.01.02	Amortização de Mais Valia de Ativos	149	346	1.004
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-297.167	-405.712	-104.200
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	-18.907	-13.688	24.323
6.01.01.05	Juros, Variações Monetárias sobre Empréstimos, Financiamentos, Debêntures e CRI	172.371	123.926	41.008
6.01.01.06	Impostos Diferidos	5.136	-6.033	3.700
6.01.01.07	Valor justo de Investimentos	22.253	0	0
6.01.01.09	Ajustes a valor presente	23.094	36.450	55.097
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes de IR e CS	1.105.934	2.289.379	620.490
6.01.01.12	Provisão para garantia	63.477	44.966	79.868
6.01.01.13	Provisão para Processos Judiciais	35.640	40.315	1.391
6.01.01.14	Ajuste por conversão de investimento	0	-453	-185
6.01.01.15	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-221.719	-130.819	-114.419
6.01.01.16	Provisão Programa de pagamento em ações	0	60	-3.065
6.01.01.17	Provisão para risco de crédito	98.940	-43.270	-98.587
6.01.01.18	Provisão resultado operacional Swap	29.515	-27.404	0
6.01.01.19	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	554	0
6.01.01.20	Encargos Capitalizados	46.249	67.353	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.290.516	400.143	262.319
6.01.02.02	Redução (aumento) Contas a Receber	-392.124	-358.034	-77.168
6.01.02.03	Redução (aumento) Imóveis a Comercializar	-989.946	524.808	83.174
6.01.02.04	Redução (aumento) Conta Corrente Parceiro nos empreendimentos	-9.935	1.203	1.744
6.01.02.05	Redução (aumento) Partes Relacionadas	-366.941	283.610	100.030
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-3.704	17.010	-3.874
6.01.02.07	Redução (aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	-19.635	-19.357	-5.053
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	-7.297	-2.125	-4.243
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-66.036	-23.351	46.131

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar de Imóveis	278.782	-41.305	136.939
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	13.652	-807	1.065
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços	67.639	16.700	12.938
6.01.02.14	Salários	58.576	-1.306	11.419
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	168.903	105.975	184.551
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	18.086	-29.562	-74.534
6.01.02.18	Redução (aumento) Provisão para Manutenção de Imóveis	-40.536	-73.316	-150.800
6.01.03	Outros	-211.230	-297.397	-154.061
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-94.869	-194.721	-83.141
6.01.03.02	Juros Pagos	-116.361	-102.676	-70.920
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-471.955	-1.569.839	79.981
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-68.370	-65.985	-122.491
6.02.03	Recebimento de dividendos	196.667	83.242	54.751
6.02.04	Aumento de investimento	72.602	-1.367.504	110.754
6.02.05	Aquisição de bens do ativo intangível	-18.400	6.313	-1.548
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	-672.292	-248.930	38.515
6.02.07	Instrumentos Financeiros e Derivativos	17.838	23.025	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	874.574	-572.394	-730.735
6.03.01	Ingresso Novos Empréstimos, Financiamentos e CRI	1.758.005	1.531.746	1.149.149
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-891.548	-895.669	-986.450
6.03.06	Distribuição de Dividendos	-200.901	-600.000	-700.000
6.03.09	Aumento (Redução) na participação de acionistas não controladores	187.731	-93.569	374.438
6.03.10	Aumento (Redução) na distribuição de dividendos dos acionistas não controladores	21.287	-96.841	-469.110
6.03.12	Dividendos Propostos	0	-418.061	-98.762
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	5.861	-12.354	38.607
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	200.083	212.437	173.830
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	205.944	200.083	212.437

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-264.979	2.373.869	0	99	5.504.733	291.895	5.796.628
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-264.979	2.373.869	0	99	5.504.733	291.895	5.796.628
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-217.160	0	-217.160	209.018	-8.142
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-217.160	0	-217.160	0	-217.160
5.04.08	Outras Muatações	0	0	0	0	0	0	187.731	187.731
5.04.09	Dividendos Intermediarios	0	0	0	0	0	0	21.287	21.287
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	914.356	-3.877	910.479	102.959	1.013.438
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	914.356	0	914.356	102.959	1.017.315
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-3.877	-3.877	0	-3.877
5.05.02.06	Ajustes por conversão de investimento	0	0	0	0	-1.461	-1.461	0	-1.461
5.05.02.07	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	-2.416	-2.416	0	-2.416
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	697.196	-697.196	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	45.718	-45.718	0	0	0	0
5.06.04	Reserva de retenção de lucros	0	0	651.478	-651.478	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.979	3.071.065	0	-3.778	6.198.052	603.872	6.801.924

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020****(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	-600.000	-418.061	0	-1.018.001	-190.411	-1.208.412
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	60	0	0	0	60	0	60
5.04.06	Dividendos	0	0	-600.000	0	0	-600.000	-96.841	-696.841
5.04.08	Dividendos Propostos	0	0	0	-418.061	0	-418.061	0	-418.061
5.04.09	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	-93.570	-93.570
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.760.257	101	1.760.358	69.239	1.829.597
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.760.257	0	1.760.257	69.239	1.829.496
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	101	101	0	101
5.05.02.06	Ajustes por conversão de investimento	0	0	0	0	-453	-453	0	-453
5.05.02.07	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	554	554	0	554
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	1.342.196	-1.342.196	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	88.013	-88.013	0	0	0	0
5.06.04	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	1.254.183	-1.254.183	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.979	2.373.869	0	99	5.504.733	291.895	5.796.628

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019****(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	-261.973	2.014.594	0	183	5.148.548	389.263	5.537.811
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-261.973	2.014.594	0	183	5.148.548	389.263	5.537.811
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-3.066	-700.000	-98.762	0	-801.828	-94.671	-896.500
5.04.06	Dividendos	0	0	-700.000	-98.762	0	-798.762	-469.110	-1.267.873
5.04.08	Programa de pagamento em ações	0	-3.066	0	0	0	-3.066	0	-3.066
5.04.09	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	374.439	374.439
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	415.841	0	415.841	118.475	534.317
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	415.841	0	415.841	118.475	534.317
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	317.079	-317.079	-185	-185	0	-185
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	20.792	-20.792	0	0	0	0
5.06.04	Ajuste por conversão de investimento	0	0	0	0	-185	-185	0	-185
5.06.05	Reserva de retenção de lucros	0	0	296.287	-296.287	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-265.039	1.631.673	0	-2	4.762.376	413.067	5.175.443

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
7.01	Receitas	4.930.462	3.888.882	3.932.812
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.917.660	3.877.332	3.927.089
7.01.02	Outras Receitas	12.802	11.550	5.723
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.668.531	-3.054.132	-3.158.004
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-3.125.007	-2.524.741	-2.609.481
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-495.251	-464.683	-502.013
7.02.04	Outros	-48.273	-64.708	-46.510
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.261.931	834.750	774.808
7.04	Retenções	-69.079	-48.172	-44.192
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-62.239	-40.908	-33.203
7.04.02	Outras	-6.840	-7.264	-10.989
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-6.840	-7.264	-10.989
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.192.852	786.578	730.616
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	555.150	1.927.427	371.855
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	297.167	405.712	104.200
7.06.02	Receitas Financeiras	271.862	202.431	180.522
7.06.03	Outros	-13.879	1.319.284	87.133
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	-13.879	1.319.284	87.133
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.748.002	2.714.005	1.102.471
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.748.002	2.714.005	1.102.471
7.08.01	Pessoal	286.376	204.595	230.158
7.08.01.01	Remuneração Direta	181.279	152.862	196.444
7.08.01.04	Outros	105.097	51.733	33.714
7.08.01.04.01	Comissão sobre Vendas	38.869	27.143	16.099
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	6.120	5.957	5.050
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	60.108	18.633	12.565
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	215.446	561.984	188.068
7.08.02.01	Federais	215.446	561.984	188.068
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	228.865	117.930	149.929

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
7.08.03.01	Juros	228.865	117.930	149.929
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.017.315	1.829.496	534.316
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	914.356	1.760.257	415.841
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	102.959	69.239	118.475



**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho****CYRELA**

Mensagem da administração – 4T21 | 2021

**MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

Com um cenário bastante desafiador devido ao aumento das taxas de juros, inflação mantida acima da expectativa e continuidade dos desafios impostos pela pandemia da COVID-19, a Cyrela apresentou em 2021 capacidade de execução, dados operacionais positivos e resultado financeiro sólido.

O Valor Geral de Vendas lançado foi 22% superior se comparado a 2020, totalizando R\$ 7,1 bilhões em um total de 54 empreendimentos. O volume de vendas líquidas contratadas foi de R\$ 5,5 bilhões, 12% acima do ano anterior, mesmo no delicado contexto descrito acima.

O resultado operacional saudável impulsionou o resultado financeiro. Nossa margem bruta atingiu 34,8% em 2021, 2,8 p.p. acima do ano anterior, mesmo com a pressão de custos do setor de construção civil ao longo do ano. O lucro líquido do ano foi de R\$ 914 milhões, com margem de 19,1% e totalizamos R\$ 434 milhões de geração de caixa no ano, ratificando o baixo nível de endividamento que a Companhia vem apresentando, em 4,1% Dívida Líquida / Patrimônio Líquido.

Sabemos que o ano de 2022 será desafiador, com riscos geopolíticos, variáveis macroeconômicas menos favoráveis e eventos locais que podem afetar o nível de vendas, como Copa do Mundo e eleições presidenciais. Apesar deste contexto, a Cyrela encontra-se posicionada para enfrentar o cenário que se apresenta, com equipe preparada e banco de terrenos seletivo e localizado em bairros estratégicos nas regiões em que operamos, sempre buscando maximizar o retorno aos acionistas.

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

# CYRELA

Mensagem da administração – 4T21 | 2021

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

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

As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

CYRELA

---

Mensagem da administração – 4T21 | 2021

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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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 exercício 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 exercício, 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.

A investigação foi concluída 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.

## Notas Explicativas

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

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

## 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”), para as demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais e o IFRS 10 – Consolidated Financial Statements, 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”).

#### ii) Base de elaboração

As demonstrações 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 demonstrações 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.

## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

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

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

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

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

#### iv) Informações por segmento

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

### 2.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.



## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem provisão para redução ao valor recuperável de ativos, transações com pagamentos baseados em ações, provisão para demandas judiciais, valor justo de instrumentos financeiros, mensuração do custo orçado de empreendimentos, impostos diferidos ativos, dentre outros.

#### i) Custos orçados dos empreendimentos

Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia.

### 2.3. Resumo das principais práticas contábeis adotadas

#### 2.3.1 Apuração do resultado de incorporação imobiliária, venda de imóveis e outras

#### i) A apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis é feita segundo os seguintes critérios:

- a) Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida no momento em que a venda é efetivada (transferência de controle), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.
- b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

A Companhia, suas controladas e investidas, adotaram o CPC 47/IFRS 15 – “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 e referido ofício circular para o Grupo.

O Ofício circular afirma que a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por entidades registradas na CVM do setor de incorporação imobiliária, têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato (unidade de conta); (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de

## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos tempestivos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações contábeis).

Os contratos de venda firmados entre a Companhia dão-se no modelo no qual a incorporadora financia o promitente durante a fase de construção do projeto, através de recursos próprios e/ou obtenção de financiamento (SFH) junto a instituições financeiras. Em regra, projetos de construção de unidades imobiliárias voltadas a pessoas de média e alta renda. Com a assinatura do contrato, o mutuário se compromete a pagar durante a fase de construção até 30% do valor da unidade imobiliária diretamente à incorporadora, que suporta todo o risco de crédito durante a fase de construção. Findo fisicamente o projeto, o mutuário precisa quitar o saldo devedor com recursos próprios (incluindo a utilização do saldo do FGTS, se aplicável) e/ou obter junto a uma instituição financeira - IF o financiamento necessário para pagar o saldo devedor junto à incorporadora, que gira em torno de 70% do valor da unidade imobiliária (a unidade imobiliária concluída é então dada em garantia por meio de alienação fiduciária à IF). O risco de mercado da unidade imobiliária, desde o momento da venda, recai todo sobre o mutuário, que pode se beneficiar de eventuais valorizações e realizá-las mediante a transferência onerosa de seu contrato junto a terceiros, com a anuência da incorporadora, ou se prejudicar com eventuais desvalorizações (momento em que alguns mutuários forcejam o distrato).

Com isso, nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- As receitas de vendas, os custos de terrenos e construção, e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;
- O custo incorrido, (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas, é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque na rubrica “Imóveis a comercializar”;
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica “Contas a receber”. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes";
- Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios “pro rata temporis”;



## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

- Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção;
  - Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita;
  - As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas.
- c) Nos distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado são revertidos, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente. A reversão do custo aumenta os estoques. A Companhia também reconhece, por efeito do distrato, o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e os efeitos de ganho ou perda são reconhecidos imediatamente ao resultado.
- d) A Companhia efetua a provisão para distratos, quando em sua análise é identificada incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a entidade. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida. A mensuração da provisão para distratos baseado em premissas que consideram o histórico e perspectivas de perdas esperadas de suas operações correntes e suas estimativas. Exemplos: (a) atrasos no pagamento das parcelas; (b) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão é registrada, tais premissas são revisadas anualmente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos.

#### ii) Prestação de serviços de construção

Receitas decorrentes da prestação de serviços imobiliários são reconhecidas na medida em que os serviços são prestados, e estão vinculadas com a atividade de administração de construção para terceiros e consultoria técnica.

## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

#### iii) Operações de permuta

A permuta de terrenos tem por objeto o recebimento de terrenos de terceiros para liquidação por meio da entrega de unidades imobiliárias ou o repasse de parcelas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Os terrenos adquiridos pela Companhia e por suas controladas são registrados pelo seu valor justo, como um componente do estoque, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme critérios descritos no item i) b) acima.

#### 2.3.2 Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia e sociedades compreendem os caixas e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber e a pagar, financiamentos, empréstimos, debêntures e CRI, entre outros.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descritos a seguir:

#### i) Ativo financeiro ao valor justo por meio do resultado

Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado ("VJR") se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial.

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

#### ii) Ativos financeiros a custo amortizado (VJR)

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um ativo financeiro é desreconhecido (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram, quando a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou quando a Companhia não transfere

## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

nem retêm substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo.

#### iii) Ativos financeiros a valor justo por outros resultados abrangentes (VJORA)

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR e custo amortizado:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e

- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, o Grupo pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em ORA. Essa escolha é feita investimento por investimento.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. Isso inclui todos os ativos financeiros derivativos. No reconhecimento inicial, o Grupo pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

#### iv) Passivos financeiros a custo amortizado

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, financiamentos, debêntures, CRIs, fornecedores, e outras contas a pagar, são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Um passivo financeiro é desreconhecido (baixado) quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

#### 2.3.3 Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia e suas controladas classificam nessa categoria os saldos de caixa, de contas bancárias de livre movimentação e os investimentos de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor e cuja realização possa ocorrer em um prazo inferior a 90 dias.

#### 2.3.4 Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários incluem certificados de depósitos bancários, títulos públicos emitidos pelo Governo Federal, fundos de investimentos exclusivos que são integralmente consolidados.

#### 2.3.5 Contas a receber

O saldo da rubrica “Contas a receber” é mensurado pelo montante original de venda contratual, atualizado com juros prefixados e apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Nas vendas a prazo de unidades não concluídas, os recebíveis com atualização monetária, inclusive as parcelas das chaves, sem juros, devem ser descontadas a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. A constituição do ajuste e sua reversão, quando realizados durante o exercício de construção, são lançadas em contrapartida a receitas de incorporação imobiliária.

#### 2.3.6 Imóveis a comercializar

##### i) Formação do custo

Os imóveis prontos a comercializar, e os em construção, são demonstrados ao custo de formação, que não excede o seu valor líquido realizável.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado, deduzidos os custos para finalizar o empreendimento (se aplicável), as despesas de vendas e os tributos.

O custo de formação compreende o custo para aquisição do terreno (que inclui operações de permuta descrita na nota explicativa nº 2.3.1 iii)), gastos necessários para aprovação do empreendimento com as autoridades governamentais, gastos com incorporação, gastos de construção relacionados com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, e compreende também o custo financeiro incorrido durante o exercício de construção, até a finalização da obra.

## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

#### ii) Segregação entre circulante e não circulante

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente.

#### 2.3.7 Despesas com vendas a apropriar

Os gastos de corretagem sobre vendas de imóveis são ativados como pagamentos antecipados e são apropriados ao resultado como parte das despesas comerciais, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e dos custos das unidades vendidas (nota explicativa nº 2.3.1 i)), exceto as comissões sobre vendas canceladas, que são lançadas ao resultado no caso de cancelamento ou quando for provável que não haverá pagamento dos valores contratados.

Os encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel não constituem receita ou despesa da Companhia e de suas controladas.

#### 2.3.8 Despesas antecipadas

As despesas pagas antecipadamente são apropriadas ao resultado do exercício quando incorridas pelo regime de competência.

#### 2.3.9 Investimentos em participações societárias

Os investimentos em participações societárias são registrados pelo método de equivalência patrimonial na controladora. No consolidado, as investidas classificadas como controladas em conjunto e coligadas, também são registradas pelo método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas das respectivas investidas substancialmente nas mesmas datas-bases e critérios contábeis utilizados pela Companhia.

#### Investimentos em sociedades localizadas no exterior

Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd.: Essa controlada está localizada em Bahamas e, na essência, é uma extensão das atividades financeiras da Companhia, sendo sua moeda funcional o dólar.

Cyrsa S.A.: Coligada que possui como objetivo incorporar e comercializar imóveis. Localizada na Argentina, possui gestão própria, bem como independência administrativa, financeira e operacional. Sua moeda funcional é o peso argentino.

Os ativos, passivos e resultados são convertidos para moeda de apresentação da Companhia pelo seguinte método: (i) ativos e passivos convertidos pela taxa de fechamento; (ii) patrimônio líquido convertido pela taxa em vigor nas datas das transações; e (iii) receitas e despesas convertidos pela taxa média. Os efeitos desta conversão para moeda de apresentação são registrados na rubrica “Ajustes acumulados de conversão”, acumulados na



## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

rubrica de “Outros resultados abrangentes”, no patrimônio líquido. Ocorrendo a alienação ou baixa do investimento, os efeitos de conversão registrados em conta de “Outros resultados abrangentes” deverão ser contabilizados no resultado do exercício no mesmo período da alienação ou baixa desse investimento.

#### 2.3.10 Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens, conforme nota explicativa nº 8.

Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias passam a incorporar o ativo imobilizado da Companhia e de suas controladas. Tais ativos passam a ser depreciados após o lançamento e a efetivação do empreendimento, sendo a despesa registrada no resultado na rubrica “Despesas com vendas”, pela vida útil estimada.

#### 2.3.11 Intangível

Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados linearmente, e estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos (“impairment”).

Os investimentos em participações societárias da Companhia incluem mais-valia e ágio, quando o custo de aquisição ultrapassa o valor de mercado dos ativos líquidos da empresa adquirida.

As mais-valias são amortizadas na proporção em que os ativos nessas investidas são realizados.

#### 2.3.12 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

##### i) Imposto de renda e contribuição social correntes

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber/compensar esperado sobre o lucro tributável do exercício.

O imposto de renda (25%) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que conjuntamente, totalizam 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias da data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição

## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

social é baseada no lucro estimado apurado à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição.

Conforme facultado pela legislação, as incorporações de alguns empreendimentos estão submetidas ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações a ela vinculados, estão apartados do patrimônio do incorporador e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, certas controladas efetuaram a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação – RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas).

#### ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação.

Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes.

Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal.

#### 2.3.13 Contas a pagar na aquisição de imóveis e adiantamento de clientes referentes à permuta

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos ou deduzidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao exercício incorrido e ajuste a valor presente até a data do balanço.

As operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias são registradas ao estoque em contrapartida à rubrica “Adiantamento de clientes”. O registro da operação é efetuado somente quando os riscos e benefícios sobre o terreno fluem integralmente para Companhia e os valores são demonstrados ao seu valor justo de realização. O reconhecimento da receita ao resultado é realizado na rubrica “Receita com venda de unidades imobiliárias” pelos mesmos critérios da nota explicativa nº 2.3.1 i).

## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

##### 2.3.14 Demais ativos e passivos

Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos.

##### 2.3.15 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

O ajuste a valor presente registrado na rubrica “Contas a receber” foi calculado considerando o prazo estimado até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, utilizando a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos.

O ajuste a valor presente da rubrica “Contas a receber” é registrado no resultado na rubrica “Receita Líquida”. A reversão do ajuste a valor presente é reconhecida na mesma rubrica.

##### 2.3.16 Empréstimos, financiamentos, Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI, cédulas de crédito bancário e debêntures

Os recursos financeiros obtidos, sejam eles empréstimos, financiamentos, debêntures, Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI ou Cédula de Crédito Bancário - CCB, são reconhecidos inicialmente, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, e são mensurados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao exercício incorrido até a data da informação apresentada.

##### 2.3.17 Gastos na emissão de títulos e valores mobiliários

Os gastos com registro de distribuição pública de títulos e valores mobiliários são registrados em conta redutora da que originou os recursos recebidos. Assim, os gastos com distribuição pública de ações estão classificados na rubrica “Reserva de Capital” e os gastos com emissão dos CRIs estão classificados na rubrica “Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs”, conforme divulgado na nota explicativa nº 12.

##### 2.3.18 Outros benefícios a empregados

Os salários e benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, as remunerações fixas (salários, INSS, FGTS, férias, 13º salário, entre outros), as remunerações variáveis, tais como as participações nos lucros e os bônus. Esses benefícios são registrados no resultado do exercício, na rubrica "Despesas gerais e administrativas", à medida que são incorridos.

O sistema de bônus opera com metas corporativas e individuais, estruturados na eficiência dos objetivos corporativos, seguidos por objetivos de negócios e finalmente por objetivos individuais.



## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada e plano de aposentadoria.

#### 2.3.19 Provisões

##### i) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável.

Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis e remotas são apenas divulgados em nota explicativa.

Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa. Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 não há causas envolvendo ativos contingentes registradas nas demonstrações financeiras da Companhia.

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cíveis, tributárias e trabalhistas.

##### ii) Provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos de clientes

A Companhia mensura a provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos baseado em premissas que consideram o histórico e perspectivas de perdas esperadas de suas operações correntes e suas estimativas. Exemplos: (a) atrasos no pagamento das parcelas; (b) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão é registrada, sendo que o modelo adotado pela Companhia é a abordagem simplificada. Tais premissas são revisadas anualmente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos.

##### iii) Provisão para garantia

Constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos no exercício de garantia, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contrapartida ao resultado (custo), à medida que os custos de unidades vendidas incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento.

## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

#### iv) Provisão para redução do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Companhia avalia eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda do valor recuperável dos ativos com vida útil definida. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para redução ao valor recuperável (“Impairment”), ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. As principais rubricas sujeitas à avaliação de recuperação são: “Imóveis a comercializar”, “Investimentos”, “Imobilizado”, “Intangível” e “Títulos e valores mobiliários”.

Para os ativos com vida útil indefinida, a Companhia avalia, no mínimo anualmente, independentemente da existência de quaisquer indícios, o valor recuperável. Caso o valor recuperável seja menor que o valor contabilizado, é constituída provisão para redução ao valor recuperável (“Impairment”), ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

#### v) IFRIC 23/ICPC 22 – Incerteza sobre tratamentos de impostos sobre o lucro

Em 31 de dezembro de 2021, não houve impactos nas demonstrações financeiras da Companhia, referente ao IFRIC 23.

### 2.3.20 Impostos sobre vendas

Para as empresas no regime de tributação do lucro real, de incidência não cumulativa, as alíquotas da contribuição para o PIS e da COFINS são, respectivamente, de 1,65% e de 7,6%, calculadas sobre a receita operacional bruta e com desconto de alguns créditos apurados com base em custos e despesas incorridas. Para as empresas optantes do regime de tributação de lucro presumido, no regime de incidência cumulativa, as alíquotas da contribuição para o PIS e da COFINS são, respectivamente, de 0,65% e de 3% sobre a receita operacional bruta.

### 2.3.21 Ações em tesouraria

São instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos, reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, na venda, na emissão ou no cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida em “Outras reservas de capital”.

### 2.3.22 Dividendos

A proposta de distribuição de dividendos é efetuada pela Administração da Companhia, e a parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório, é registrada como passivo circulante, na rubrica “Dividendos a pagar”, por ser considerada como uma obrigação legal prevista no estatuto social da Companhia.

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

**2.3.23 Resultado básico e diluído por ação**

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento.

**2.4. 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:

<b>Pronunciamento</b>	<b>Descrição</b>	<b>Aplicável a períodos anuais com início em ou após</b>
Alterações à IFRS 17	Contratos de Seguros	01/01/2023
IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (alterações)	Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture	Sem definição
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
Alterações à IAS 1 e IFRS Declaração da Prática	Divulgação de Políticas Contábeis	01/01/2022
Alterações à IAS 8	Definição de Estimativas Contábeis	01/01/2023
Alterações à IAS 12	Imposto Diferido Relacionado a Ativos e Passivos Resultantes de Única Transação	01/01/2023

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

**3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Caixas e Bancos	1.971	5.528	155.570	141.199
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (i)	20.748	61	50.374	58.885
	<b>22.719</b>	<b>5.589</b>	<b>205.944</b>	<b>200.084</b>

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

- (i) Aplicações financeiras que possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a um significativo risco de mudança de valor e a Companhia possui direito de resgate imediato, têm rendimento médio de 99,50% do Certificados de Depósitos Interbancários - CDI.

**4. TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS**

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Aplicações Financeiras (i)	88.195	215.053	142.857	242.187
Fundos de investimento exclusivo (ii)	766.441	261.688	1.564.220	1.032.917
Títulos do Governo – NTN B (iii)	12.850	14.718	12.850	14.718
Letras Financeiras (iv)	229.195	155.500	229.195	155.500
Fundos de investimento diversos (v)	171.816	70.146	220.695	70.202
Certificados de créditos imobiliários (vi)	-	922	-	922
Outros créditos imobiliários (vii)	15.014	384.852	923.032	684.807
	<b>1.283.511</b>	<b>1.102.879</b>	<b>3.092.849</b>	<b>2.201.253</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.177.927</b>	<b>751.456</b>	<b>2.298.888</b>	<b>1.641.816</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>105.584</b>	<b>351.423</b>	<b>793.961</b>	<b>559.437</b>

- (i) Aplicações financeiras remuneradas à taxa média de 99,87% do CDI e não possuem liquidez imediata, sendo R\$ 88.695 mensurado via custo amortizado e R\$ 54.162 mensurado via AVJ, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (ii) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos exclusivos administrados pelo Banco Safra S.A. e Caixa Econômica Federal. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. Os fundos são compostos por títulos de renda fixa e foram remunerados à taxa média de 116,53% do CDI, sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (iii) Aplicação em títulos do tesouro nacional, indexados a inflação + juros médio de 3,57% a.a., sendo que o valor total é mensurado via AVJORA, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (iv) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 125,11% do CDI, sendo R\$ 17.474 mensurado AVJORA e R\$ 211.721 mensurado via custo amortizado, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (v) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos abertos e multimercado, administrados pelo banco Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A, Santander Brasil S.A, Banco Bradesco S.A, Banco BNY Mellon Banco S.A, Mar Asset, respectivamente. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. O Fundo é composto por títulos com renda variável e foram remunerados à taxa média de 247,36 do CDI. Adicionalmente, a companhia possui fundos de investimento em participações multiestratégia e fundo de investimentos imobiliários, administrados pelo banco BTG Pactual S.A., 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 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.

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

(vii) São representados, substancialmente, por cédulas de créditos imobiliário, estes títulos possuem remuneração média de 12,76% a.a.+ inflação, 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.

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

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Títulos públicos federais (i)	303.835	409.493
Letras financeiras (ii)	485.357	345.607
Fundo de investimento e cotas (iii)	32.316	72.014
CDB/RDB (iv)	188.804	120.419
Operações compromissadas (v)	417.750	85.383
Debêntures (vi)	136.158	-
	<b>1.564.220</b>	<b>1.032.917</b>

(i) Título Público Federal (LFT) à taxa média de 100% do SELIC.

(ii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 110,86% do CDI.

(iii) Fundos de investimentos à taxa média de 118,58% do CDI.

(iv) CDB/RDB remuneradas à taxa média de 109,84% do CDI.

(v) Over à taxa média de 100,00% do CDI.

(vi) Debêntures à taxa média de 115,25% do CDI.



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

**5. CONTAS A RECEBER**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Empreendimentos concluídos</b>	<b>12.536</b>	<b>18.575</b>	<b>906.394</b>	<b>829.785</b>
Empreendimentos em construção				
Receita apropriada	-	-	6.787.414	4.157.837
Parcelas recebidas	-	-	(4.935.937)	(2.595.966)
	-	-	1.851.477	1.561.871
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(49.226)	(26.132)
	-	-	1.802.251	1.535.739
<b>Contas a receber de vendas apropriado</b>	<b>12.536</b>	<b>18.575</b>	<b>2.708.645</b>	<b>2.365.524</b>
Provisão para risco de crédito (i)	(525)	(29)	(58.862)	(22.876)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(320.660)	(281.042)
Prestação de serviços	17	74	4.521	1.948
<b>Total do contas a receber</b>	<b>12.028</b>	<b>18.620</b>	<b>2.333.644</b>	<b>2.063.554</b>
<b>Circulante</b>	<b>6.278</b>	<b>12.568</b>	<b>1.724.412</b>	<b>1.355.208</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>5.750</b>	<b>6.052</b>	<b>609.232</b>	<b>708.346</b>

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

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

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

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Saldo Inicial</b>	<b>22.876</b>	<b>20.467</b>
Adições	58.486	17.038
Baixas	(5.630)	(7.934)
Reversões	(16.870)	(6.695)
<b>Saldo Final</b>	<b>58.862</b>	<b>22.876</b>

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Saldo Inicial</b>	<b>281.042</b>	<b>362.504</b>
Adições	203.836	130.432
Reversões	(164.218)	(211.894)
<b>Saldo Final</b>	<b>320.660</b>	<b>281.042</b>

O saldo de contas a receber de venda de imóveis em construção é atualizado pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves, os recebíveis rendem juros de 12% ao ano mais correção monetária pelo 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi de 5,22% ao ano (2,24% em 31 de dezembro de 2020). O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 R\$23.094 (R\$7.072 em 31 de dezembro 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.

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

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
<b>Incorporação e revenda de imóveis:</b>				
Total no ativo circulante	6.787	12.523	2.045.461	1.584.467
Total no ativo não circulante	5.750	6.052	663.183	781.058
	<u>12.537</u>	<u>18.575</u>	<u>2.708.644</u>	<u>2.365.525</u>
Provisão para risco de crédito (i)	(525)	(29)	(58.862)	(22.876)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(320.660)	(281.042)
Total de vendas contratadas a apropriar	-	-	4.353.240	3.355.329
Parcela classificada em adiantamento de cliente	-	-	(78.574)	(32.109)
	<u>12.012</u>	<u>18.546</u>	<u>6.603.788</u>	<u>5.384.827</u>
<b>Circulante</b>	<b>6.262</b>	<b>12.494</b>	<b>2.702.438</b>	<b>2.017.830</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>5.750</b>	<b>6.052</b>	<b>3.901.350</b>	<b>3.366.997</b>

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

(ii) Refere-se à provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita. Essa provisão é referente apenas a parcela já reconhecida da carteira de recebíveis.

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

**Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação e revenda de imóveis**

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

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
12 Meses	6.262	12.494	2.702.438	2.017.830
24 Meses	1.013	1.475	1.898.312	1.619.013
36 Meses	897	1.262	1.556.329	1.407.936
48 Meses	809	1.124	381.490	248.444
Acima de 48 Meses	3.031	2.192	65.219	91.604
<b>Total</b>	<u>12.012</u>	<u>18.546</u>	<u>6.603.788</u>	<u>5.384.827</u>

Em 31 de dezembro de 2021, o montante de parcelas vencidas há mais de 360 dias em nossa carteira de recebíveis no consolidado era de R\$69.090 (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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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	
	2021	2020	2021	2020
Imóveis em construção	-	-	1.275.915	592.313
Imóveis concluídos	22.980	33.908	540.124	813.979
Terrenos para futuras incorporações (a)	15.882	14.822	2.759.500	2.311.198
Adiantamento para aquisição de terrenos	-	-	103.576	66.420
Encargos capitalizados ao estoque (b)	-	-	83.935	74.272
Provisão para distratos (c)	-	-	222.234	183.405
	<b>38.862</b>	<b>48.730</b>	<b>4.985.284</b>	<b>4.041.587</b>
<b>Circulante</b>	<b>22.980</b>	<b>48.730</b>	<b>3.498.628</b>	<b>2.700.146</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>15.882</b>	<b>-</b>	<b>1.486.656</b>	<b>1.341.441</b>

- (a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.
- (b) O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representaram R\$18.802 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$65.133 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$83.935 em 31 de dezembro 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", totalizou R\$31.200 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$15.049 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$46.249 em 31 de dezembro de 2021, (encargos de SFH de R\$44.697 encargos de outras dívidas de R\$22.656, perfazendo um total de R\$67.353 em 31 de dezembro de 2020), sendo apropriados ao resultado.
- (c) Referente aos custos dos imóveis dos quais possuem provisão para distratos correspondentes. O efeito da provisão está de acordo com a instrução CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

## Notas Explicativas

**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE**  
**MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**  
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

## 7. INVESTIMENTOS

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

		Direta		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Investimento		Equivalência	
		2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Allerice Participacoes Lda	(i)	100,00	99,99	15.437	4.326	(2.042)	(1.234)	15.437	4.326	(2.042)	(1.234)
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Lda		50,00	50,00	23.836	23.402	96	(9)	11.918	11.701	48	(5)
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	69.936	51.871	37.447	14.050	69.936	51.871	37.447	14.050
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A		60,00	60,00	28.695	32.052	655	407	17.217	19.231	393	244
Carlos Peit Empreendimentos Imobiliários Lda		75,00	75,00	24.992	25.879	12.584	5.356	18.369	19.409	9.438	4.017
Cashme Soluções Financeiras Lda		100,00	100,00	581.652	318.103	(49.440)	(3.319)	581.652	318.103	(49.440)	(3.319)
Chr 008 Empreendimentos Imobiliários Lda	(ii)	100,00	-	14.987	-	3.054	-	14.987	-	81	-
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Lda		32,50	32,50	78.166	40.879	44.288	2.531	25.404	13.286	14.393	822
Chr 021 Empreendimentos Imobiliários Lda	(i)	100,00	81,06	11.246	11.966	8.184	3.498	11.246	9.700	8.184	2.836
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Lda	(i)	61,70	50,00	205.326	195.251	(5.711)	(5.828)	126.686	97.625	(3.524)	(2.914)
Chr 029 Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	24.420	(1)	(1)	(1)	24.420	-	-	(1)
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Lda	(i)	61,70	50,00	178.027	167.607	(5.531)	(6.335)	109.843	83.833	(3.413)	(3.167)
Chr 033 Empreendimentos Imobiliários Lda	(i)	100,00	99,99	35.701	348	(1)	(1)	35.701	348	(1)	(1)
Chr 036 Empreendimentos Imobiliários Lda		-	-	20.536	-	(675)	-	-	-	-	-
Chr 040 Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	40.407	95.377	35.417	28.255	40.407	95.377	35.417	28.255
Chr 046 Empreendimentos Imobiliários Lda		58,50	58,50	17.098	6.839	2.163	(836)	10.002	4.001	1.265	(489)
Chr 049 Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	15.832	23.864	2.237	8.195	15.832	23.864	2.237	8.195
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Lda		50,00	50,00	117.508	140.289	65.518	35.226	58.754	70.145	32.759	17.613
Chr 052 Empreendimentos Imobiliários Lda		60,00	60,00	37.709	27.323	10.386	3.298	22.625	16.394	6.231	1.979
Chr 054 Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	12.396	7.970	2.350	(1.946)	12.396	7.970	2.350	(1.946)
Chr 056 Empreendimentos Imobiliários Lda	(i)	100,00	99,99	12.780	9.918	(1.057)	-	12.780	9.918	(1.057)	-
Chr 057 Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	16.397	17.791	18.430	(916)	16.397	17.791	18.430	(916)
Chr 059 Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	10.520	16.700	10.520	(144)	10.520	16.700	10.520	(144)
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Lda	(i)	91,90	100,00	72.378	86.681	23.053	(72)	66.516	86.681	21.186	(72)
Chr 085 Empreendimentos Imobiliários Lda	(i)	85,00	100,00	44.968	1.166	20.200	(101)	38.223	1.166	17.170	(101)
Chr 092 Empreendimentos Imobiliários Lda		99,99	99,99	36.486	2	(5)	(1)	36.482	2	(5)	(1)
Chr 097 Empreendimentos Imobiliários Lda	(i)	89,46	99,99	22.544	13.030	(1)	(1)	20.168	13.028	(84)	(1)
Chr 098 Empreendimentos Imobiliários Lda		99,99	99,99	20.862	1	(1)	(1)	20.860	1	(1)	(1)
Chr 123 Empreendimentos Imobiliários S.A	(ii)	100,00	-	26.154	-	-	40.725	-	-	40.725	-
Chr Magik Lz 03 Empreendimentos Imobiliários		75,00	75,00	10.036	15.199	9.396	12.656	7.527	11.400	2.952	9.492
Chr Magik Lz 04 Empreendimentos Imobiliários Lda		75,00	75,00	11.215	17.665	4.720	12.571	8.411	13.248	3.540	9.429
Chr Magik Lz 07 Empreendimentos Imobiliários Lda		75,00	75,00	26.643	2.516	5.957	-	19.983	1.887	4.468	-
Chr Magik Lz 08 Empreendimentos Imobiliários		75,00	75,00	14.692	2.361	(118)	(1)	11.019	1.771	(88)	(1)
Chr Magik Lz 10 Empreendimentos Imobiliários		75,00	75,00	21.174	576	(1)	(1)	15.881	432	(1)	(1)
Chr120 Empreendimentos Imobiliários Lda	(i)	70,00	-	20.782	-	-	-	14.547	-	-	-
Chr122 Empreendimentos Imobiliários Lda	(ii)	100,00	-	40.228	-	(137)	-	40.228	-	(137)	-
Coita Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	8.979	21.853	8.508	11.795	8.979	21.853	8.508	8.508
Cury Construtora E Incorporadora S/A		30,97	30,97	591.098	489.464	299.753	160.814	183.047	151.575	92.826	49.800
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A		75,00	75,00	28.957	16.255	11.308	16.768	21.717	19.691	8.481	12.576
Cyrela Aconagua Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	59.625	48.241	(1.849)	(2.467)	59.625	48.241	(1.849)	(2.467)
Cyrela Alasca Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	21.904	28.191	15.058	13.961	21.904	28.191	15.058	13.961
Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	12.839	12.287	-	(37.259)	12.839	12.287	-	(37.259)
Cyrela Belgrado Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	77.507	69.629	(1.498)	3	77.507	69.629	(1.498)	3
Cyrela Boracéia Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	16.354	6.911	(433)	(243)	16.354	6.911	(433)	(243)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Lda		100,00	100,00	56.325	75.997	(532)	(599)	56.325	75.997	(532)	(599)
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Lda	(i)	95,13	100,00	63.279	66.359	11.588	2.034	60.198	66.359	11.024	2.034
Cyrela Df 01 Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	33.367	33.294	413	(880)	33.367	33.294	413	(880)
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	48.330	30.979	(1.335)	1.006	48.330	30.979	(1.335)	1.006
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	11.286	19.987	2.074	6.253	11.286	19.987	2.074	6.253
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	25.392	35.234	(6.744)	(14.227)	25.392	35.234	(6.744)	(14.227)
Cyrela Grenwood De Investimento Imobiliária Lda		75,00	75,00	122.253	84.205	82.962	37.123	91.690	63.154	62.221	27.842
Cyrela Índico Empreendimentos Imobiliários Lda	(i)	100,00	72,00	10.242	17.330	(2.133)	759	10.242	12.478	(2.133)	547
Cyrela Indonésia Empreendimentos Imobiliários Lda		88,25	88,25	13.833	27.788	8.383	(906)	12.207	24.523	7.398	(800)
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Lda		80,00	80,00	10.270	8.198	1.127	84	8.216	6.559	901	67
Cyrela Magikz Campinas 01 Empreendimentos Imobiliários Lda		80,00	80,00	75.792	42.890	39.391	13.020	60.633	34.312	31.513	10.416
Cyrela Magikz Nazca Empreendimentos Imobiliários Lda		75,00	75,00	35.209	21.544	16.665	2.093	26.407	16.158	12.499	1.569
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	87.568	62.875	5.616	348	87.568	62.875	5.616	348
Cyrela Mexico Empreendimentos Imobiliários Lda	(ii)	100,00	-	17.049	-	4.801	-	17.049	-	(1.507)	-
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	150.573	160.304	403	(37)	150.573	160.304	403	(37)
Cyrela Normandia Empreendimentos Imobiliários S/A		100,00	100,00	31.814	32.596	22.794	9.144	31.814	32.596	22.794	9.144
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A		80,00	80,00	29.396	29.400	(5)	15	23.517	23.520	(4)	12
Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Lda	(ii)	100,00	-	13.088	-	(14.643)	-	13.088	-	(257)	-
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	74.514	82.861	4.310	(11.746)	74.514	82.861	4.310	(11.746)
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	34.998	36.631	(28)	(63)	34.998	36.631	(28)	(63)
Cyrela Polinésia Empreendimentos Imobiliários Lda	(ii)	100,00	-	18.767	-	5.351	-	18.767	-	409	-
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	11.690	10.295	9.746	561	11.690	10.295	9.746	561
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	53.604	121.597	101.106	110.073	53.604	121.597	101.106	110.073
Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Lda	(i)	90,48	100,00	48.949	1.720	14.998	(412)	44.292	1.720	13.571	(412)
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	228.123	350.471	(1.108)	(2.927)	228.123	350.471	(1.108)	(2.927)
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Lda	(i)	100,00	84,17	78.709	69.793	(32.817)	1.093	78.709	58.745	(28.249)	920
Cyrela Rjz Jaconitjo Empreendimentos Imobiliária Lda	(i)	75,00	25,00	41.163	53.705	(9.035)	2.814	30.872	13.426	(6.769)	704
Cyrela Sao Paulo Empreendimentos Imobiliários Lda		80,00	80,00	19.796	7.006	13.485	6.616	15.837	5.605	10.788	5.293
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliários Lda	(i)	83,00	-	33.584	-	21.138	-	27.875	-	1.667	-
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Lda		50,00	50,00	27.044	41.065	(12.604)	(6.970)	13.522	20.532	(6.302)	(3.485)
Cyrela Urbanismo 3 - Empreendimentos Imobiliários Lda.	(i)	100,00	99,99	11.133	2	(2)	(2)	11.133	2	(2)	(2)
Cyrela Vermont De Investimento Imobiliária Lda	(i)	85,00	85,00	15.868	13.502	-	(250)	13.488	11.477	-	(213)
Diogo De Faria Empreendimentos Imobiliários Lda		50,00	-	87.122	-	231	-	43.561	-	115	-
Emporio Jardim Shoppings Centers S.A.		80,00	80,00	13.884	12.467	1.858	2.269	11.107	9.974	1.487	1.815
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários Spe Lda		85,00	85,00	13.575	13.497	(12)	(13)	11.538	11.472	(10)	(11)
Flamengo Investimento Imobiliária Lda		100,00	100,00	15.606	21.215	9.678	15.606	21.215	8.480	9.678	8.480
Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Lda	(ii)	100,00	-	32.712	-	8.148	-	32.712	-	8.698	-
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	596.320	565.102	74.200	20.458	596.320	565.102	74.200	20.458
Gr 03 Incorporações E Participações Lda		100,00	100,00	17.186	11.991	5.657	2.751	17.186	11.991	5.657	2.751
Himalaya Empreendimentos Imobiliários Lda		100,00	100,00	12.685	37.976	16.424	10.831	12.685	37.976	16.424	10.831
Iracema Incorporadora Lda		50,00	50,00								

## Notas Explicativas

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

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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	
		2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Living Abaete Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii)	100,00	-	10.871	-	110	-	10.871	-	(301)	-
Living Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii)	100,00	-	39.024	-	19.940	-	39.024	-	7.434	-
Living Apiai Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii)	100,00	-	21.854	-	13.828	-	21.854	-	(132)	-
Living Araraquara Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	18.329	11.837	5.689	(1.106)	18.329	11.837	5.689	(1.106)
Living Batatas Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii)	100,00	-	14.706	-	8.673	-	14.706	-	3.177	-
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	35.685	62.472	(787)	11.421	17.843	31.236	(393)	5.710
Living Cabreuva Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	11.574	15.099	7.797	8.224	11.574	15.099	7.797	8.224
Living Cacoal Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	31.567	20.483	5.507	1.830	31.567	20.483	5.507	1.830
Living Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	10.499	18.719	10.543	5.298	10.499	18.719	10.543	5.298
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda		70,00	70,00	58.746	34.916	31.830	10.760	41.122	24.441	22.281	7.532
Living Empreendimentos Imobiliários S/A		100,00	100,00	33.425	397.006	82.874	65.875	33.425	397.006	82.874	65.875
Living Ipe Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii)	100,00	-	11.772	-	1.504	-	11.772	-	(3.897)	-
Living Jacaranda Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii)	100,00	-	11.973	-	13.009	-	11.973	-	1.905	-
Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	43.568	60.495	10.669	18.047	43.568	60.495	10.669	18.047
Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii)	100,00	-	38.531	-	6.309	-	38.531	-	1.039	-
Living Provance Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii)	100,00	-	44.111	-	13.174	-	44.111	-	2.189	-
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	28.944	30.724	10.052	4.162	28.944	30.724	10.052	4.162
Living Tallinn Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	24.274	21.050	17.172	2.139	24.274	21.050	17.172	2.139
Living Tupiza Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii)	100,00	-	12.601	-	1.005	-	12.601	-	(14)	-
Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	64.190	58.772	6.012	2.709	64.190	58.772	6.012	2.709
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	144.443	4.659	(267)	3.763	144.443	4.659	(267)	3.763
Miba Emp. Imob. Ltda	(i)	60,00	-	46.796	-	14.185	-	28.078	-	8.511	-
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	15.003	24.849	(2.750)	(5.800)	7.502	12.425	(1.375)	(2.900)
Olamp Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	75,00	99,99	11.551	10	(1)	(1)	8.663	10	8	(1)
Peru Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	11.725	10.503	4.427	4.548	11.725	10.503	4.427	4.548
Pionner-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	23.639	21.674	(978)	(30)	23.639	21.674	(978)	(30)
Plano & Plano Construções E Participações Ltda	(i)	82,48	86,40	108.308	134.676	(4.368)	(13.458)	89.336	116.366	(3.603)	(11.629)
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	(i)	33,89	33,50	317.239	230.145	135.086	132.204	662.235	651.088	45.787	44.294
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		60,00	60,00	24.378	28.397	(3.039)	(3.661)	14.627	17.038	(1.811)	(2.196)
Pre 74 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	(i)	54,00	49,00	11.323	3.238	7.780	988	6.115	1.587	4.201	484
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A		15,00	15,00	13.098	11.151	1.947	(9.262)	1.965	1.673	292	(1.389)
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	73.125	62.600	26.018	7.264	73.125	62.600	26.018	7.264
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	42.965	38.115	12.267	3.838	21.483	19.058	6.133	1.919
Sep Veredas Burity Fase II		6,00	6,00	21.224	20.841	681	1.442	1.273	1.250	41	87
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda		100,00	100,00	35.577	33.178	(13.601)	(34.768)	35.577	33.178	(13.601)	(34.768)
Sig 10 Empreendimentos Ltda		50,00	50,00	67.247	72.771	10.170	21.768	33.624	36.386	5.085	10.884
SK Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	206.051	161.868	44.183	(5.208)	103.025	80.934	22.091	(2.604)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários		20,00	20,00	249.632	118.185	(3.840)	(33.279)	49.926	23.637	(768)	(6.656)
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda		50,00	50,00	15.603	14.524	330	85	7.802	7.262	165	43
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A		50,00	50,00	16.739	39.815	(297)	1.043	8.369	19.908	(148)	521
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda		50,00	50,00	40.704	53.049	(13.111)	(429)	20.352	26.525	(6.555)	(214)
Spe Chl Cv Incorporações Ltda		50,00	50,00	16.302	16.568	(266)	(1.535)	8.151	8.284	(133)	(768)
Tamoios Empreendimentos Imobiliários Ltda		60,00	60,00	29.666	28.976	690	1.763	17.800	17.385	414	1.058
Toulon Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		100,00	100,00	16.802	21.299	(4.498)	(11)	16.802	21.299	(4.498)	(11)
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda		49,02	49,02	69.818	116.200	23.618	33.669	34.225	56.961	11.578	16.505
Vivaz Vendas - Consultoria Imobiliária Ltda		100,00	100,00	24.258	15.489	(24.947)	(13.538)	24.258	15.489	(24.947)	(13.538)
Outras 385 SPEs com PL até 10MM				537.491	952.271	102.767	226.560	534.291	963.343	100.987	450.071
<b>Sub-total</b>								<b>7.259.371</b>	<b>6.937.859</b>	<b>1.138.440</b>	<b>936.612</b>
Capitalização de Juros (iv)								<b>15.552</b>	<b>21.863</b>	<b>(6.311)</b>	<b>(14.539)</b>
<b>Total</b>								<b>7.274.923</b>	<b>6.959.722</b>	<b>1.132.129</b>	<b>922.073</b>

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

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

(iii) Refere-se a venda/distrito de empresa

(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.

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

A movimentação dos investimentos na Companhia pode ser assim apresentada:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2019</b>	<b>5.670.814</b>	<b>815.090</b>
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)	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2020</b>	<b>6.959.722</b>	<b>2.066.024</b>
Subscrição / (Redução) de capital	1.203.307	(74.064)
Valor justo (i)	(22.253)	(22.253)
Dividendos	(1.991.671)	(196.667)
Equivalência patrimonial	1.132.129	297.167
Capitalização dos Juros	(6.311)	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>7.274.923</b>	<b>2.070.208</b>

- (v) Conforme alocação preliminar do PPA, a Companhia registrou R\$14 milhões de valor justo e R\$ 756 milhões de goodwill, após as ofertas públicas iniciais (IPO). Em 31 de dezembro de 2021 o montante é representado por R\$ 555 milhões com a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S/A e R\$179 milhões com a Lavvi Empreendimentos imobiliários S/A. A Companhia movimentou R\$ 22 milhões do total do valor justo por amortizações e teste de recuperabilidade. O teste de recuperabilidade foi efetuado utilizando o valor em uso de cada um dos investimentos (Lavvi e Plano "Plano), incluindo goodwill, que são consideradas, de forma separada, 2 unidades geradoras de caixa. As principais premissas utilizadas foram as estimativas de receitas com lançamentos futuros, que se baseiam substancialmente nos montantes históricos apurados pelas Companhias, e as taxas de descontos com base em estimativas usuais de mercado. Alterações em torno de 5% nessas premissas não alteram de forma relevante as conclusões alcançadas sobre o montante do valor recuperável destas unidades geradoras de caixa. A Companhia estimou os fluxos para os próximos 5 (cinco) anos e o montante que seria obtido ao final deste período, sem projeção de crescimento para os exercícios futuros

## Notas Explicativas

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

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

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

	% Participação		2021				2020				Lucro (Prejuízo) Líquido do período
	2021	2020	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido		
Alleric Participações Ltda	100,00	100,00	16.240	803	15.437	(2.042)	4.324	498	4.326	(769)	
Bello Villarrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	26.866	1.829	25.038	3.428	26.080	5.895	20.185	591	
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	23.840	4	23.836	96	23.502	100	23.402	(8)	
Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,00	95,00	15.369	3.855	11.514	(245)	16.202	3.600	12.702	(13)	
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	211.048	141.112	69.936	37.447	152.632	100.761	51.871	12.118	
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	30.251	1.556	28.695	655	33.676	1.624	32.052	215	
Carlos Petit Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	36.066	11.575	24.492	12.584	32.401	6.523	25.879	4.359	
Casaviva Ilibus Empreendimentos Imobiliários Ltda - SP	(ii)	21,66	95.811	53.903	41.907	19.525	-	-	-	-	
Cashme Soluções Financeiras Ltda	100,00	100,00	1.037.535	455.883	581.652	(49.440)	467.083	148.980	318.103	(8.308)	
Chr 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	18.792	3.805	14.987	3.054	34.564	8.457	26.107	873	
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	96.201	18.035	78.166	44.288	80.255	39.376	40.879	2.157	
Chr 021 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	27.157	15.911	11.246	8.184	18.520	6.554	11.966	1.512	
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	61,70	268.437	63.112	205.326	(5.711)	267.205	72.014	195.251	(4.671)	
Chr 029 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	29.531	4.911	24.420	2	-	2	(1)	-	
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	61,70	50,00	244.730	66.703	178.027	(5.531)	243.268	75.602	167.665	(4.839)
Chr 033 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	54.754	19.053	35.701	(1)	349	-	348	(1)	
Chr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00	20,00	34.202	13.666	20.536	(675)	-	-	-	(12)	
Chr 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	64.179	23.772	40.407	35.417	122.237	26.860	95.377	18.130	
Chr 046 Empreendimentos Imobiliários Ltda	71,35	71,35	53.503	36.405	17.098	2.163	29.597	22.758	6.839	29	
Chr 049 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	19.094	3.862	15.232	1.237	26.073	2.209	23.864	5.961	
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	203.235	85.727	117.508	65.518	165.809	25.520	140.289	19.392	
Chr 052 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,33	70,33	47.130	9.421	37.709	10.386	37.976	10.653	27.323	1.997	
Chr 054 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	27.671	15.275	12.396	2.350	20.767	12.797	7.970	(1.259)	
Chr 056 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	30.589	17.809	12.780	(1.057)	968	51	918	-	
Chr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.990	17.593	16.397	18.430	48.553	30.763	17.791	(2)	
Chr 059 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.984	4.464	10.520	(144)	18.013	1.312	16.700	(170)	
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	80.900	8.522	72.378	23.053	97.024	10.343	86.681	(1)	
Chr 085 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	85,00	100,00	63.600	18.631	44.968	20.200	1.213	47	1.166	
Chr 092 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	58.640	22.154	36.486	(5)	2	2	(1)	-	
Chr 097 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.682	9.138	22.544	(944)	13.130	101	13.030	(1)	
Chr 098 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.472	1.610	20.862	-	2	-	1	(1)	
CBR 123 Empreendimentos Imobiliários S.A	(ii)	100,00	37.529	11.375	26.154	40.725	-	-	-	-	
Chr Magik 03 Lz Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	12.989	12.954	10.036	3.956	30.431	15.232	15.199	14.202	
Chr Magik Lz 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	37.559	26.344	11.215	4.720	42.039	24.374	17.665	14.940	
Chr Magik Lz 07 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	42.919	16.275	26.643	5.957	2.728	212	2.516	-	
Chr Magik Lz 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	41.567	26.875	14.692	(118)	2.520	160	2.361	(1)	
Chr Magik Lz 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	38.141	16.967	21.174	(1)	652	76	576	(1)	
Chr 120 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii)	70,00	-	33.551	12.769	20.782	-	-	-	-	
Chr 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(iii)	100,00	-	40.235	6	40.228	-	-	-	-	
Ccisa 02 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	12.624	464	12.160	(301)	16.592	631	15.961	501	
Ccisa 03 Incorporadora Ltda	15,48	15,48	65.722	21.040	44.682	6.719	67.234	19.271	47.963	9.807	
Ccisa 04 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	16.108	639	15.468	1.085	20.627	744	19.883	2.342	
Ccisa 05 Incorporadora Ltda	15,48	15,48	101.213	8.922	92.291	26.675	103.357	22.541	80.816	21.471	
Ccisa 71 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	71.638	48.688	22.950	17.999	33.949	19.997	13.952	(297)	
Ccisa 123 Incorporadora Ltda	(ii)	30,97	-	94.578	-	(50)	-	-	-	-	
Ccisa 20 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	31.680	8.666	23.014	10.721	56.948	22.144	34.804	12.800	
Ccisa 22 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	10.389	342	10.047	854	11.587	403	11.184	3.556	
Ccisa 24 Incorporadora Ltda	30,36	30,36	32.738	15.894	16.844	13.780	15.090	6.586	8.504	(103)	
Ccisa 48 Incorporadora Ltda	30,97	30,94	124.537	100.231	24.306	20.811	44.347	40.142	4.206	(5)	
Ccisa 50 Incorporadora Ltda	30,97	30,94	17.306	2.513	14.793	15.960	31.844	14.310	17.534	1.102	
Ccisa 51 Incorporadora Ltda	30,97	30,94	24.504	10.991	13.513	12.991	78.580	58.765	19.815	4.632	
Ccisa 54 Incorporadora Ltda	30,97	30,94	56.747	28.575	28.173	26.792	92.754	69.373	23.381	4.630	
Ccisa 57 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	37.721	3.538	34.183	10.764	-	-	-	(1)	
Ccisa 59 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	46.266	34.613	11.653	25.874	78.146	62.867	15.279	4.682	
Ccisa 62 Incorporadora Ltda	30,97	30,94	140.585	121.387	19.199	40.641	111.245	80.661	30.584	7.361	
Ccisa 66 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	109.545	71.122	38.422	7.483	23.521	6.073	17.448	(60)	
Ccisa 67 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	62.351	45.022	17.329	21.083	24.798	19.509	5.289	(8)	
Ccisa 68 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	44.794	34.558	10.236	4.357	2.355	3	2.352	(6)	
Ccisa 69 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	39.857	29.167	10.690	(660)	2.634	141	2.493	-	
Ccisa 70 Incorporadora Ltda	30,97	30,94	40.341	19.891	20.451	10.356	29.159	20.189	8.970	687	
Ccisa 75 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	62.254	39.861	22.394	9.072	353	8	345	(1)	
Ccisa 76 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	60.251	19.074	41.177	16.541	26.937	21.446	5.491	(12)	
Ccisa 77 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	44.516	24.149	20.368	1.009	1.908	3	1.905	175	
Ccisa 79 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	118.580	15.402	129.966	4.108	564	3.543	(9)	-	
Ccisa 83 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	169.344	136.471	32.873	26.341	303	1	302	(1)	
Ccisa 89 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	38.215	27.402	10.813	6.887	131	3	128	(1)	
Challan Investimentos Imobiliários Ltda	15,48	15,48	18.157	335	17.822	1.834	17.023	465	16.558	(149)	
Cofia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	42.415	30.619	11.795	21.853	18.362	9.383	8.979	5.291	
Cury Construtora E Incorporadora S/A	30,97	30,97	1.230.056	638.957	591.098	299.753	889.241	399.778	489.464	92.844	
Cyma 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00	20,00	50.796	20.481	30.315	(772)	(330)	(330)	-	(129)	
Cyma 10 Emp Imob Ltd	75,00	75,00	20.188	5.526	14.662	(91)	-	-	-	-	
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	75,00	75,00	37.502	8.545	28.957	11.308	27.181	927	26.255	5.623	
Cyrela Aconagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	62.260	2.635	59.625	(1.849)	51.257	3.017	48.241	(2.170)	
Cyrela Alasca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	55.422	33.518	21.904	15.058	54.711	26.519	28.191	10.119	
Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	12.873	34	12.839	-	12.307	19	12.287	(36)	
Cyrela Belgrado Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	94.013	16.506	77.507	(1.498)	69.634	5	69.629	-	
Cyrela Boracéia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	139.737	123.383	16.354	(433)	7.037	126	6.911	(207)	
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	57.070	745	56.325	(532)	67.206	(7.891)	75.097	(857)	
Cyrela Cep Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,78	50,78	32.281	21	32.260	(2)	32.156	3	32.152	(1)	



## Notas Explicativas

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

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

	% Participação		2021				2020			
	2021	2020	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	71.901	8.622	63.279	11.588	79.372	13.014	66.359	1.297
Cyrela Df 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.679	312	33.367	413	33.582	288	33.294	(687)
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	90.488	42.158	48.330	(1.335)	54.470	23.490	30.979	683
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	89.142	77.856	11.286	2.074	98.508	78.521	19.987	5.640
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	26.621	1.229	25.392	(6.744)	36.522	1.289	35.234	(1.767)
Cyrela Grenwood De Investimento Imobiliária Ltda	95,75	95,75	166.166	43.913	122.253	82.962	101.833	17.617	84.205	18.228
Cyrela Índico Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	100,00	72,00	10,319	77	(2.133)	2	17,330	312	
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.130	19,297	13,833	8,383	51,012	23,224	27,788	383
Cyrela Magix Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	14,226	3,956	10,270	1,127	9,967	1,769	8,198	70
Cyrela Magliáz Campinas 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	154,778	78,986	75,792	39,391	71,108	28,217	42,890	8,586
Cyrela Magliáz Nazaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	61,908	26,699	35,209	16,665	41,358	19,814	21,544	(356)
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	108,462	20,894	87,568	5,616	83,370	20,495	62,875	(219)
Cyrela Mexico Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	25,402	8,353	17,049	4,801	8,461	3,527	4,933	(145)
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	165,516	14,943	150,573	403	175,795	15,491	160,304	(331)
Cyrela Normandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	48,066	16,251	31,814	22,794	38,900	6,304	32,596	5,306
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A	80,00	80,00	29,397	1	29,396	(5)	29,403	3	29,400	(3)
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	15,839	2,751	13,088	(14,643)	32,388	2,051	30,337	(863)
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	84,470	9,955	74,514	4,310	102,353	19,492	82,861	(9,396)
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	42,648	7,651	34,998	(28)	36,802	170	36,631	(57)
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28,681	9,914	18,767	5,351	41,986	10,259	31,728	8,413
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14,822	3,132	11,690	9,746	15,438	5,142	10,295	1,951
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	57,911	4,307	53,604	101,106	129,027	7,430	121,597	58,407
Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	54,300	5,350	48,949	14,998	2,277	557	1,720	(438)
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	283,060	54,937	228,123	(11,088)	417,787	67,316	350,471	(5,589)
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	86,522	7,813	78,709	(32,817)	109,123	39,330	69,793	6,201
Cyrela Rjz Jaconópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	100,00	43,000	102,949	61,785	41,163	115,866	62,161	53,705	1,090
Cyrela Sao Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	69,075	49,280	19,796	13,485	44,672	37,666	7,006	4,100
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliários Ltda	83,00	83,00	33,631	47	33,584	21,138	24,012	266	23,746	3,238
Cyrela Suscia Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	91,24	93,20	214,157	187,113	27,044	(12,604)	212,912	171,848	41,065
Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários Spt Ltda	92,50	92,50	22,426	2,476	19,950	7,449	38,614	3,244	35,369	3,301
Cyrela Sul 003 Empreendimentos Imobiliários Spt Ltda	92,50	92,50	14,243	995	13,249	5,247	23,597	1,616	21,981	1,178
Cyrela Sul 004 Empreendimentos Imobiliários Spt Ltda	92,50	92,50	48,947	10,316	38,631	11,608	29,466	2,294	27,172	2,329
Cyrela Sul 007 Empreendimentos Imobiliários Spt Ltda	80,00	80,00	34,035	11,615	22,419	2,526	19,683	11,104	8,579	3,076
Cyrela Sul 008 Empreendimentos Imobiliários Spt Ltda	90,00	90,00	34,433	678	33,755	2,296	52,411	1,516	50,894	10,640
Cyrela Sul 009 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	54,711	24,718	29,993	17,914	40,583	21,237	19,346	509
Cyrela Sul 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	78,00	90,00	107,741	14,858	92,883	17,908	50,725	21	50,704
Cyrela Sul 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	19,096	936	18,160	2,811	26,595	10,744	15,851	1,451
Cyrela Sul 012 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	34,509	11,769	22,740	11,906	17,585	6,720	10,865	2,888
Cyrela Sul 013 Empreendimentos Imobiliários Ltda	92,50	92,50	15,196	1,401	13,795	10,855	22,574	1,443	21,131	47
Cyrela Sul 014 Empreendimentos Imobiliários Spt Ltda	90,00	90,00	33,497	9,099	24,398	(1,354)	37,183	10,078	27,105	(2,286)
Cyrela Sul 016 Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	58,663	31,009	27,654	2,723	65,513	36,772	28,741	(54)
Cyrela Sul 017 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	23,883	10,027	13,856	11,298	7,509	3,789	3,789	1,893
Cyrela Sul 018 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	31,822	11,217	20,605	12,777	14,568	5,276	9,292	2,645
Cyrela Sul 019 Empreendimentos Imobiliários Spt Ltda	80,00	80,00	29,219	15,747	13,472	3,854	15,841	7,085	8,756	1,122
Cyrela Sul 022 Empreendimentos Imobiliários Spt Ltda	(i)	68,00	80,00	33,953	1,189	32,764	7,473	28,614	12	28,602
Cyrela Sul 023 Empreendimentos Imobiliários Spt Ltda	(i)	70,80	80,00	22,900	10,738	12,161	(735)	1,845	41	1,804
Cyrela Sul 029 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	68,00	80,00	21,232	3,059	17,426	9,192	7,710	1,651	6,059
Cyrela Urbanismo 3 - Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	11,211	77	11,133	(2)	2	2	2	-
Cyrela Vermont De Investimento Imobiliários Ltda	(i)	97,90	97,90	16,005	137	15,868	13,624	132	13,502	(245)
Diogo De Faria Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	75,00	50,00	152,896	65,774	87,122	231	12,739	1,299	11,439
Emmerin Incorporações Ltda	30,94	30,94	23,787	1,347	22,440	599	29,182	1,346	27,836	(3,198)
Emporio Jardim Shoppings Centers S.A.	80,00	80,00	16,776	2,892	13,884	1,858	16,662	4,829	12,467	1,597
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários Spt Ltda	85,00	85,00	13,575	-	13,575	(12)	13,499	2	13,497	(13)
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	100,00	100,00	54,610	39,004	15,606	8,480	61,043	39,828	21,215	9,004
Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	37,009	4,297	32,712	8,148	27,905	5,569	22,336	629
Goldzeon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	636,012	39,692	596,320	74,200	597,903	32,801	565,102	(2,973)
Gre 03 Incorporações E Participações Ltda	100,00	100,00	28,359	11,173	17,186	5,657	14,326	2,335	11,991	(77)
Himalaia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	29,700	17,015	12,685	16,424	64,443	26,468	37,976	9,105
Itacem Incorporadora Ltda	50,00	50,00	73,387	7,627	65,760	5,683	64,900	13,351	51,548	(247)
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	15,706	3,770	11,936	752	18,192	8,773	9,419	(1,083)
Jardim Leao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	40,582	5,903	34,679	3,771	20,442	881	19,561	588
Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,00	65,00	36,883	3,745	33,138	1,502	36,466	4,829	31,637	141
KLUBI PARTICIPAÇÕES S.A.	(ii)	3,22	33,064	83	32,981	(82)	-	-	-	-
Lamballe Incorporadora Ltda	58,58	58,58	22,463	594	21,869	1,573	21,014	717	20,297	(763)
Laplace Investimentos Imobiliários SPE Ltda	70,00	70,00	32,804	7,821	24,983	2,477	33,871	11,365	22,506	(312)
Lavvi Carrão Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	25,41	24,27	111,041	12,548	98,493	39,977	81,124	30,274	50,850
Lavvi Copenhagen Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	27,03	25,82	85,085	7,327	77,758	(22)	-	-	-
Lavvi Dubai Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	27,03	25,82	176,719	12,559	164,360	(882)	-	-	-
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.	(i)	23,38	25,82	1,234,672	56,539	1,178,133	177,732	1,293,948	81,941	1,212,007
Lavvi Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	27,03	25,82	185,897	106,060	79,837	62,591	122,379	86,125	36,254
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	20,00	40,66	73,126	22,430	50,696	21,697	57,745	24,747	32,999
Lavvi Miami Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	27,03	25,82	90,898	53,947	36,951	4,991	89,912	40,552	49,360
Lavvi Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	27,03	25,82	77,065	31,147	45,918	5,400	87	5,313	(23)
Lavvi Moscou Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	27,03	25,82	42,303	80	42,223	(633)	-	-	-
Lavvi Noruega Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii)	27,03	-	52,821	5,069	47,752	(4)	-	-	-
Lavvi Nova Iorque Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	21,62	25,82	61,538	17,371	44,167	5,568	31,237	7,654	23,583
Lavvi Orlando Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	27,03	25,82	44,230	1,904	42,326	(494)	27,708	21,672	6,035
Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	30,00	48,07	21,692	2,911	18,781	11,263	32,923	8,405	24,518
Lavvi Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	27,03	25,82	108,896	93,299	15,597	(65)	-	-	-
Lavvi Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	27,03	25,82	38,276	4,949	33,327	(68)	25,014	10,992	14,022
Lb 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S.A.	100,00	100,00	70,323	31,921	38,402	21,602	56,415	19,002	37,413	10,542
Living 001 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	12,106	462	11,644	2,590	33,566	1,439	32,126	2,371
Living 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	49,381	36,767	12,615	2,388	25,436	16,569	8,867	(67)
Living Abaete Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	18,319	7,448	10,871	110	12,332	8,284	4,048	(207)
Living Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	88,617	49,593	39,024	19,940	46,818	19,379	27,439	9,163
Living Apiai Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	26,627	4,773	21,854	13,828	57,562	7,206	50,356	6,145

## Notas Explicativas

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

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

	% Participação		2021				2020			
	2021	2020	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período
Living Araraquara Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	45.178	26.850	18.329	5.689	45.273	33.437	11.837	(106)
Living Batatais Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	32.471	17.765	14.706	8.673	21.769	2.099	19.670	1.218
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,48	65,48	49.840	14.155	35.685	(787)	92.755	30.283	62.472	10.833
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	37.708	1.053	36.656	(54)	37.766	1.056	36.710	285
Living Cabreva Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	44.361	32.788	11.574	7.797	32.468	17.359	15.099	5.716
Living Cacaul Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	90.170	58.603	31.567	5.507	40.399	19.916	20.483	2.316
Living Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	41.525	31.026	10.499	10.543	33.143	14.423	18.719	3.318
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	73.069	14.322	58.746	31.830	53.314	18.397	34.916	6.968
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	100,00	100,00	56.369	22.944	33.425	82.874	455.304	58.298	397.006	45.026
Living Ipe Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	49.944	38.172	11.772	1.504	37.084	27.892	9.192	214
Living Jacaranda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	35.157	23.185	11.973	13.009	18.163	10.534	7.629	1.289
Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	71.997	28.430	43.568	10.669	78.531	18.036	60.495	12.801
Living Parnaíba Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	69.050	30.230	38.821	6.309	63.890	26.257	37.633	(4.045)
Living Provance Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	56.217	12.106	44.111	13.174	85.587	16.397	69.190	5.604
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	43.888	14.944	28.944	10.052	46.331	15.607	30.724	2.965
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	4.622	38.242	(3.565)	29.042	4.570	24.471	(3.481)	
Living Tallian Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	44.694	20.420	24.274	17.172	26.152	5.102	21.050	560
Living Tupiza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.484	883	12.601	1.005	19.344	1.259	18.085	1.239
Locadora De Imóveis Inacio Vasconcelos Ltda.	1,78	1,78	23.851	2.381	21.470	(299)	23.625	22.048	1.576	1.881
Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	73.004	8.814	64.190	6.012	64.586	5.814	58.772	1.533
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	146.463	2.020	144.443	(267)	8.144	3.485	4.659	2.658
MABA EMP. IMOB. LTDA.	60,00	60,00	55.042	8.246	46.796	14.185				
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	24.956	9.952	15.003	(2.750)	28.333	3.484	24.849	(4.848)
Mãos Dadas Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,16	40,16	18.716	4.796	13.921	(29)	18.229	8.274	9.955	263
Mur6 Empreendimentos Imobiliários S/A	21,68	21,68	16.739	518	16.221	(2.190)	18.453	375	18.078	(5.631)
Nova Carlos Gomes Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	90,00	90,00	61.873	33.844	28.029	9.862	78.319	55.544	22.774	3.729
Olamp Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	100,00	11.580	30	11.551	10	10	-	10	-
Peru Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.220	10.494	11.725	4.427	13.578	3.075	10.503	3.114
Piedade SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	15,48	15,48	48.510	26.962	21.548	(1.251)	79.895	49.094	30.799	4.099
Pioner4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.522	7.883	23.639	(978)	23.810	2.136	21.674	(27)
Plano & Plano Construções E Participações Ltda	82,48	86,40	149.774	41.466	108.308	(4.368)	680.444	545.768	134.676	(7.114)
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	33,89	33,50	1.109.761	792.522	317.239	135.086	729.079	498.934	230.145	82.745
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	122.702	76.664	46.039	8.810	58.411	21.182	37.229	13.068
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	33,89	33,50	94.566	26.044	1.666	24.378	(3.019)	1.248	28.397	(2.963)
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	41.417	2.912	38.505	556	44.015	6.067	37.949	3.024
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	14.660	12.910	1.750	11.244	34.693	33.027	1.666	(1.087)
Plano Cabreva Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	42.954	7.344	35.609	21.973	81.912	68.276	13.636	7.308
Plano Cambi Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	86.739	28.646	58.093	17.726	110.351	69.984	40.368	5.638
Plano Cavalho Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	82.832	49.538	33.474	18.832	87.683	73.041	14.642	9.862
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	19.124	575	18.549	(80)	19.182	553	18.629	(663)
Plano Guaritã Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	121.571	65.691	55.881	41.290	117.886	103.296	14.590	1.846
Plano Jacaranda Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	72.217	6.209	66.008	21.512	75.062	30.566	44.496	8.636
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	62.966	36.979	25.986	4.560	35.693	14.267	21.427	8.426
Plano Macieira Empreendimentos Imobiliários Ltda	82,49	86,41	40.531	22.275	18.156	(218)	40.718	22.344	18.374	(321)
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	77.641	1.014	76.628	3.686	77.879	4.938	72.941	25.618
Plano Magnolia Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	18.820	562	18.258	4.925	18.440	5.106	13.334	7.578
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários	33,89	33,50	41.840	25.994	15.846	13.440	38.276	35.870	2.406	1.363
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	10.698	203	10.494	274	10.880	10.221	6.805	(4)
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	46.329	238	46.091	(820)	47.506	595	46.911	9.923
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	22.000	1.057	20.944	(865)	31.547	10.139	21.808	5.934
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	26.889	432	26.457	(302)	27.365	606	26.759	1.840
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	16.825	5.145	11.679	10.074	21.417	19.811	1.606	1.608
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	48.691	37.669	11.022	10.731	21.409	21.117	292	(609)
Plano Vidreira Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	47.637	20.954	26.683	723	26.837	877	25.960	4.246
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,89	33,50	35.638	2.203	33.435	12.778	59.495	38.838	20.657	4.536
Pre 74 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	54,17	49,00	29.857	18.533	11.323	7.780	9.433	6.195	3.238	553
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A	30,00	30,00	45.221	32.123	13.098	1.947	53.603	42.452	11.151	(9.631)
R023 Ounires Empreendimentos Participações Ltda	15,48	15,48	86.435	61.346	25.089	6.249	45.938	19.098	26.840	3.205
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	81.562	8.437	73.125	26.018	65.727	3.127	62.600	789
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	45.874	2.909	42.965	12.267	40.233	2.118	38.115	4.150
SCP Green	91,53	-	61.186	658	60.528	959	-	-	-	-
SCP Plano Piauíqueiras	33,89	-	59.293	35.257	24.037	14.260	-	-	-	-
Scp Veredas Buriti Fase B	60,00	60,00	22.261	1.037	21.224	681	21.567	726	20.841	846
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	100,00	100,00	132.438	96.861	35.577	(13.601)	113.490	80.312	33.178	(33.144)
Sig 10 Empreendimentos	50,00	50,00	68.846	1.599	67.247	10.170	75.695	2.924	72.771	17.289
Sk Ctao Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50.107	21.239	28.868	4.774	27.143	11.924	15.219	(3.195)
Sk Demostenes Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	43.162	16.617	26.545	(2.911)	26.613	11.367	15.246	(29)
SK Lavandisca Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	52.279	38.727	13.552	18.464	50.460	26.297	24.163	4.187
Sk Loefgreen Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	47.535	4.817	42.718	(600)	27.057	9.623	17.433	(5)
Sk Nilo Empreendimento Imobiliário Ltda	50,00	50,00	12.277	6	12.271	547	713	713	713	(4)
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	321.200	115.149	206.051	44.183	228.955	67.087	161.868	(6.157)
Sk Xxx Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	26.513	12.393	14.119	(75)	119	30	89	(4)
Sk Xxx3 Empreendimentos Imobiliários Ltd	50,00	50,00	50.931	7.044	43.888	(1.545)	2	-	1	(4)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	363.513	113.880	249.632	(3.840)	171.006	52.821	118.185	(289)
Snowbird Parallel Fundo De Investimento Imobiliários	100,00	100,00	267.555	79.431	188.164	(2.555)	62.447	47	62.399	(114)
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda	50,00	50,00	27.290	11.686	15.603	330	21.046	6.523	14.524	290
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	26.960	10.221	16.739	(297)	45.277	5.462	39.815	911
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda	50,00	50,00	42.231	1.527	40.704	(13.111)	53.168	119	53.049	(204)
Spe Clh Cv Incorporações Ltda	50,00	50,00	18.011	1.709	16.302	(260)	18.361	1.793	16.568	(644)
Tamnos Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	60,00	60,00	29.807	141	29.666	690	29.120	144	28.976	1.140
Teresopolis Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	24.444	12.838	11.606	(2)	24.283	12.545	11.737	(4)
Toulon Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00	100,00	18.014	1.212	16.802	(4.498)	21.300	1	21.299	(7)
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	62,18	62,18	135.998	66.181	69.818	23.618	168.902	52.702	116.200	20.246
Vivaz Vendas - Consultoria Imobiliária Ltda	100,00	100,00	35.765	11.507	24.258	(24.947)	24.348	8.859	15.489	(14.363)
Outras 856 SPEs com PL até 10MM			3.963.379	3.141.017	822.362	78.181	4.747.570	2.600.885	2.146.686	206.221

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

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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 31 de dezembro de 2021 R\$0,0568 (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\$67 em 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2021.

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

	% Participação		Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) líquido do período		Investimento		Equivalência	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Bello Vilarinho Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	25.038	20.185	3.428	401	12.519	10.093	1.714	201
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	23.856	23.402	96	(9)	11.918	11.701	48	(5)
Carapu Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	28.695	32.052	655	407	17.217	19.231	393	244
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	78.166	40.879	44.288	2.531	25.404	13.286	14.393	822
Chr 046 Empreendimentos Imobiliários Ltda	58,50	58,50	17.098	6.839	2.163	(836)	10.002	4.001	1.265	(489)
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	117.508	140.289	65.518	35.226	58.754	70.145	32.759	17.613
Cury Construtora E Incorporadora S/A	30,97	30,97	591.098	489.464	299.753	160.814	183.047	151.575	92.826	49.800
Iracema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	65.760	51.548	5.683	(10.367)	32.880	25.774	2.841	(5.184)
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	11.936	9.419	752	(5.464)	5.968	4.710	376	(2.732)
Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,00	65,00	33.138	31.637	1.502	526	21.540	20.564	976	342
Klubi Participações S.A	(i)		32.981	-	(82)	-	1.062	-	(3)	-
Lamballe Incorporadora Ltda	40,00	40,00	21.869	20.297	1.573	(241)	8.748	8.119	629	(97)
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	(i)		1.178.133	1.212.007	177.732	86.924	526.837	523.750	48.036	22.444
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00	20,00	50.696	32.999	21.697	4.657	10.139	6.600	4.339	931
Living Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	30,00	30,00	18.781	24.518	11.263	11.099	5.634	7.355	3.379	3.330
Living Boucan Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	35.685	62.472	(787)	11.421	17.843	31.236	(393)	5.710
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	58.746	34.916	31.830	10.760	41.122	24.441	22.281	7.532
Locadora De Inoveis 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	15.003	24.849	(2.750)	(5.800)	7.502	12.425	(1.375)	(2.900)
Mãos Dadas Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,16	40,16	13.921	9.955	(29)	259	5.590	3.998	(12)	104
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	(i)		317.239	230.145	135.086	132.204	662.235	651.088	45.787	44.294
Pre 74 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	(i)		11.323	3.238	7.780	988	6.115	1.587	4.201	484
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A	15,00	15,00	13.098	11.151	1.947	(9.262)	1.965	1.673	292	(1.389)
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	42.965	38.115	12.267	3.838	21.483	19.058	6.133	1.919
Scp Veredas Bariis Fase Ii	6,00	6,00	21.224	20.841	681	1.442	1.273	1.250	41	87
Sig 10 Empreendimentos	50,00	50,00	67.247	72.771	10.170	21.768	33.624	36.386	5.085	10.884
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	249.632	118.185	(3.840)	(33.279)	49.926	23.637	(768)	(6.656)
Snowbird Paralel Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	188.164	62.399	(2.555)	(26.751)	37.633	12.480	(511)	(5.350)
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda	50,00	50,00	15.603	14.524	330	85	7.802	7.262	165	43
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	16.739	39.815	(297)	1.043	8.369	19.908	(148)	521
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda	50,00	50,00	40.704	53.049	(13.111)	(4.329)	20.352	26.525	(6.555)	(214)
Spe Chl Cv Incorporações Ltda	50,00	50,00	16.302	16.568	(266)	(1.535)	8.151	8.284	(133)	(768)
Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	60,00	60,00	29.666	28.976	690	1.763	17.800	17.385	414	1.058
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	69.818	116.200	23.618	33.669	34.225	56.961	11.578	16.505
Outras 194 SPEs com PL até 10MM			322.434	412.166	(47.403)	31.743	155.118	235.508	7.118	246.590
							<b>2.070.208</b>	<b>2.066.024</b>	<b>297.167</b>	<b>405.712</b>

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



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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 31 de dezembro de 2021 totalizou R\$13.057 (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\$7,20. A movimentação líquida de resultado, já desconsiderada distribuição de dividendos ocorrida no exercício, foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$2.912. O investimento da Tecnisa S/A em 31 de dezembro de 2021 totalizou R\$3.677 (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\$3,61 conforme montante negociado na Bovespa em 31 de dezembro 2021. A movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$(6.498).

**8. IMOBILIZADO**

As movimentações estão demonstradas a seguir:

Custo:	Controladora							Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benefitórias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	
Saldo em 31.12.2019	1.922	5.921	11.295	374	92	30.466	14.177	64.247
Adições	60	4	1.808	-	-	366	1.292	3.530
Baixas	(576)	-	-	-	(92)	-	(1.870)	(2.538)
Saldo em 31.12.2020	1.406	5.925	13.103	374	-	30.832	13.599	65.239
Adições	45	24	2.912	-	-	-	24.015	26.996
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2021	1.451	5.949	16.015	374	-	30.832	37.614	92.235

  

Depreciação:	Controladora					Benefitórias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	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			
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	(25)	(95)	(672)	-	-	(2.473)	(5.758)	(9.023)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2021	(1.342)	(5.922)	(12.179)	(374)	-	(28.910)	(15.193)	(63.920)
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 31.12.2021	109	27	3.836	-	-	1.922	22.421	28.315

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

Custo:	Consolidado								
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Beneficiárias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Estande de Vendas (ii)	Total
<b>Saldo em 31.12.2019</b>	<b>6.981</b>	<b>11.693</b>	<b>17.054</b>	<b>1.083</b>	<b>162</b>	<b>47.325</b>	<b>17.024</b>	<b>210.317</b>	<b>311.638</b>
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)
<b>Saldo em 31.12.2020</b>	<b>5.145</b>	<b>11.701</b>	<b>20.782</b>	<b>1.085</b>	<b>38</b>	<b>46.950</b>	<b>22.410</b>	<b>167.679</b>	<b>275.790</b>
Adições	198	796	6.821	-	-	1.450	32.029	88.045	129.339
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	(60.967)	(60.967)
Itens 100% Depreciados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alteração de critério (iv)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31.12.2021</b>	<b>5.343</b>	<b>12.497</b>	<b>27.603</b>	<b>1.085</b>	<b>38</b>	<b>48.400</b>	<b>54.439</b>	<b>194.757</b>	<b>344.162</b>

Depreciação:	Consolidado								
	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Beneficiárias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Estande de Vendas (ii)	Total
<b>Saldo em 31.12.2019</b>	<b>(5.128)</b>	<b>(10.760)</b>	<b>(16.779)</b>	<b>(1.052)</b>	<b>(162)</b>	<b>(36.611)</b>	<b>(5.659)</b>	<b>(143.099)</b>	<b>(219.250)</b>
Depreciações	(288)	(430)	(746)	(23)	-	(4.434)	(8.412)	(29.924)	(44.257)
Baixas	185	-	-	-	124	-	-	13.379	13.688
Alteração de critério (iv)	352	86	60	1	-	890	879	45.195	47.463
<b>Saldo em 31.12.2020</b>	<b>(4.879)</b>	<b>(11.104)</b>	<b>(17.465)</b>	<b>(1.074)</b>	<b>(38)</b>	<b>(40.155)</b>	<b>(13.192)</b>	<b>(114.449)</b>	<b>(202.356)</b>
Depreciações	(57)	(172)	(2.968)	(4)	-	(4.004)	(8.829)	(20.491)	(36.525)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	18.907	18.907
Itens 100% Depreciados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alteração de critério (iv)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31.12.2021</b>	<b>(4.936)</b>	<b>(11.276)</b>	<b>(20.433)</b>	<b>(1.078)</b>	<b>(38)</b>	<b>(44.159)</b>	<b>(22.021)</b>	<b>(116.033)</b>	<b>(219.974)</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2019</b>	<b>1.853</b>	<b>933</b>	<b>275</b>	<b>31</b>	<b>-</b>	<b>10.714</b>	<b>11.364</b>	<b>67.219</b>	<b>92.389</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2020</b>	<b>266</b>	<b>596</b>	<b>3.318</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>6.795</b>	<b>9.218</b>	<b>53.230</b>	<b>73.437</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2021</b>	<b>407</b>	<b>1.221</b>	<b>7.170</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>4.241</b>	<b>32.418</b>	<b>78.724</b>	<b>124.188</b>

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

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, não foram identificados ativos com necessidade de provisão para “*Impairment*”.

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

**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
<b>Saldo em 31.12.2019</b>	<b>11.966</b>	<b>72.788</b>	<b>25.380</b>	<b>110.134</b>	<b>166.592</b>	<b>276.726</b>
Adições	-	72	768	840	-	840
Baixas	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31.12.2020</b>	<b>11.966</b>	<b>72.860</b>	<b>26.148</b>	<b>110.974</b>	<b>166.592</b>	<b>277.566</b>
Adições	-	4	129	133	11.197	11.330
Baixas	-	-	-	-	(8.951)	(8.951)
<b>Saldo em 31.12.2021</b>	<b>11.966</b>	<b>72.864</b>	<b>26.277</b>	<b>111.107</b>	<b>168.838</b>	<b>279.945</b>
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
<b>Saldo em 31.12.2019</b>	<b>-</b>	<b>(63.596)</b>	<b>(23.565)</b>	<b>(87.161)</b>	<b>(143.792)</b>	<b>(230.953)</b>
Amortizações	-	(4.830)	(1.408)	(6.238)	(4.135)	(10.373)
<b>Saldo em 31.12.2020</b>	<b>-</b>	<b>(68.426)</b>	<b>(24.973)</b>	<b>(93.399)</b>	<b>(147.927)</b>	<b>(241.326)</b>
Amortizações	-	(2.764)	(680)	(3.444)	(5.436)	(8.880)
<b>Saldo em 31.12.2021</b>	<b>-</b>	<b>(71.190)</b>	<b>(25.653)</b>	<b>(96.843)</b>	<b>(153.363)</b>	<b>(250.206)</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2019</b>	<b>11.966</b>	<b>9.192</b>	<b>1.815</b>	<b>22.972</b>	<b>22.801</b>	<b>45.773</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2020</b>	<b>11.966</b>	<b>4.434</b>	<b>1.175</b>	<b>17.576</b>	<b>18.666</b>	<b>36.242</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2021</b>	<b>11.966</b>	<b>1.674</b>	<b>624</b>	<b>14.264</b>	<b>15.475</b>	<b>29.739</b>

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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
<b>Saldo em 31.12.2019</b>	<b>11.968</b>	<b>89.716</b>	<b>39.099</b>	<b>140.783</b>	<b>133.960</b>	<b>274.743</b>
Adições	-	339	1.127	1.466	-	1.466
Baixas	-	(267)	(444)	(711)	-	(711)
Alteração de critério (i)	(2)	-	(555)	(557)	-	(557)
<b>Saldo em 31.12.2020</b>	<b>11.966</b>	<b>89.788</b>	<b>39.227</b>	<b>140.981</b>	<b>133.960</b>	<b>274.941</b>
Adições	-	4	240	244	19.408	19.652
Baixas	-	-	-	-	(1.252)	(1.252)
Alteração de critério (i)	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31.12.2021</b>	<b>11.966</b>	<b>89.792</b>	<b>39.467</b>	<b>141.225</b>	<b>152.116</b>	<b>293.341</b>

  

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
<b>Saldo em 31.12.2019</b>	-	<b>(80.038)</b>	<b>(36.540)</b>	<b>(116.578)</b>	<b>(130.542)</b>	<b>(247.120)</b>
Amortizações	-	(5.322)	(1.586)	(6.908)	(346)	(7.254)
Baixas	-	7	388	395	-	395
<b>Saldo em 31.12.2020</b>	-	<b>(85.353)</b>	<b>(37.738)</b>	<b>(123.091)</b>	<b>(130.888)</b>	<b>(253.979)</b>
Amortizações	-	(2.763)	(737)	(3.500)	(149)	(3.649)
Baixas	-	-	-	-	-	-
Alteração de critério (i)	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31.12.2021</b>	-	<b>(88.116)</b>	<b>(38.475)</b>	<b>(126.591)</b>	<b>(131.037)</b>	<b>(257.628)</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2019</b>	<b>11.968</b>	<b>9.678</b>	<b>2.559</b>	<b>24.205</b>	<b>3.418</b>	<b>27.622</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2020</b>	<b>11.966</b>	<b>4.435</b>	<b>1.489</b>	<b>17.890</b>	<b>3.072</b>	<b>20.962</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2021</b>	<b>11.966</b>	<b>1.676</b>	<b>992</b>	<b>14.634</b>	<b>21.079</b>	<b>35.713</b>

(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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

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

	Controladora				
	2020	Mais Valia	Amortização	Baixas	2021
<b>Mais-valia na Companhia</b>					
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	-	(148)	-	143
Cyma Desenvolvimento Imobiliario 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	-	(5.287)	-	3.782
Bro 2020 Participações S.A	-	2.432	-	-	2.432
Prs Xxi Incorporadora Ltda	-	8.765	-	(1.253)	7.512
<b>Total</b>	<b>18.666</b>	<b>11.197</b>	<b>(5.436)</b>	<b>(8.952)</b>	<b>15.475</b>

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

	Consolidado				
	2020	Mais Valia	Amortização	Baixas	2021
<b>Mais-valia na Companhia</b>					
Cyma Desenvolvimento Imobiliario S/A	1.606	-	-	-	1.606
Living Sul Empreendimentos imobiliarios Ltda	1.174	-	-	-	1.174
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	291	-	(148)	-	142
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	-	(1.252)	7.513
Cyma 10 Empreendimentos imobiliarios	-	953	-	-	953
Edi Anita Lorenzoni Maraschin Karwo	-	3.576	-	-	3.576
<b>Total</b>	<b>3.072</b>	<b>19.408</b>	<b>(149)</b>	<b>(1.252)</b>	<b>21.079</b>

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

**10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Empréstimos - principal	499.032	910.413	705.128	1.031.226
Empréstimos - juros a pagar	7.600	6.933	10.079	8.191
Empréstimos - custos de transação	(212)	(579)	(212)	(580)
Financiamentos - principal	14.709	2.000	670.206	169.452
Financiamentos - juros a pagar	77	8	2.133	332
<b>Total</b>	<b>521.206</b>	<b>918.775</b>	<b>1.387.334</b>	<b>1.208.621</b>
<b>Circulante</b>	<b>257.331</b>	<b>266.495</b>	<b>415.498</b>	<b>359.373</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>263.875</b>	<b>652.280</b>	<b>971.836</b>	<b>849.248</b>

Em 31 de dezembro de 2021, os financiamentos de R\$ 670.206 (R\$ 169.452 em 31 de dezembro de 2020) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 5,90% a.a. (acrescido 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:

<b>Emissão</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Taxa</b>
dez-13	123.650	70.813	TJLP + 3,78%
jun-18	100.000	200.000	110% CDI
ago-18	29.033	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	-	18.000	CDI + 1,70%
nov-20	50.000	50.000	CDI + 2,10%
mar-21	50.000	-	CDI + 1,75%
mai-21	32.445	-	CDI + 1,83%
<b>Total</b>	<b>705.128</b>	<b>1.031.226</b>	



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

Os juros de empréstimos dos contratos de operações de crédito imobiliário, elegíveis à capitalização aos estoques, líquido de rendimentos de aplicações financeiras, totalizaram, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, R\$40.309 (R\$24.221 em 31 de dezembro de 2020).

Os saldos têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
12 meses	257.331	266.495	415.498	359.373
24 meses	99.166	553.113	525.580	611.605
36 meses	154.902	99.167	321.718	170.473
48 meses	9.807	-	107.388	33.802
60 meses	-	-	14.057	12.759
> 60 meses	-	-	3.093	20.608
<b>Total</b>	<b>521.206</b>	<b>918.775</b>	<b>1.387.334</b>	<b>1.208.621</b>

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
<b>Saldo Inicial</b>	<b>918.775</b>	<b>540.622</b>	<b>1.208.621</b>	<b>936.686</b>
Adições	64.700	766.400	757.773	1.169.883
Pagamento do principal	(463.381)	(415.940)	(598.114)	(522.700)
Pagamento de juros	(29.578)	(35.714)	(60.872)	(53.950)
Juros e encargos	30.690	63.406	79.926	85.207
Alteração de critério (i)	-	-	-	(406.505)
<b>Total</b>	<b>521.206</b>	<b>918.775</b>	<b>1.387.334</b>	<b>1.208.621</b>

(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:

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

---

	<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 31 de dezembro 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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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:

	<b>CYMA 01</b>	<b>CYREA4</b>
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

	<b>Controladora</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>CYREA4</b>	<b>CYREA4</b>
Debêntures a Pagar	750.000	-
Juros sobre Debêntures a Pagar	9.333	-
Gastos	(3.319)	-
<b>Total</b>	<b>756.014</b>	<b>-</b>
<b>Circulante</b>	<b>8.567</b>	<b>-</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>747.447</b>	<b>-</b>

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

	<b>Consolidado</b>			
	<b>2021</b>		<b>2020</b>	
	<b>CYMA 01</b>	<b>CYREA4</b>	<b>CYMA 01</b>	<b>CYREA4</b>
Debêntures a Pagar	4.000	750.000	4.000	-
Juros sobre Debêntures a Pagar	2.647	9.333	1.886	-
Gastos	-	(3.319)	-	-
<b>Total</b>	<b>6.647</b>	<b>756.014</b>	<b>5.886</b>	<b>-</b>
<b>Circulante</b>	<b>6.647</b>	<b>8.567</b>	<b>1.886</b>	<b>-</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>747.447</b>	<b>4.000</b>	<b>-</b>

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

Os saldos têm a seguinte composição:

<b>Prazo</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
12 meses	8.567	-	15.214	1.886
24 meses	(772)	-	(772)	4.000
36 meses	(775)	-	(775)	-
48 meses	374.228	-	374.228	-
60 meses	374.766	-	374.766	-
> 60 meses	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>756.014</b>	<b>-</b>	<b>762.661</b>	<b>5.886</b>

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Saldo Inicial</b>	<b>-</b>	<b>153.860</b>	<b>5.886</b>	<b>159.105</b>
Adições	750.000	-	750.000	-
Pagamento do principal	-	(150.000)	-	(150.000)
Pagamento de juros	(24.995)	(5.045)	(24.995)	(5.045)
Juros e encargos	31.009	1.185	31.770	1.826
<b>Total</b>	<b>756.014</b>	<b>-</b>	<b>762.661</b>	<b>5.886</b>

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

Classificação de risco: em 17 de novembro de 2021, a agência de rating S&P Global Ratings atribuiu à 1ª Série da 14ª Emissão de Debêntures 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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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 fiduciárias (investidas da Controladora) e da Companhia, direitos e valores depositados pelos compradores das unidades imobiliárias, pelas cedentes fiduciárias ou pela Controladora, em contas bancárias designadas especificamente para o recebimento de tais valores, nos termos do contrato de cessão fiduciária.

Os CRIs da 1ª emissão têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de CCBs de emissão da Companhia 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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

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

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

- (i) A inadimplência de recebíveis vinculados à emissão do CRI não possui impacto para operação, pois os recebíveis são apenas garantia do futuro pagamento.
- (ii) Classificação de risco: em 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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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							
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			
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 somatória 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 somatória 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 somatória 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: VPL CRI Seniores/VPL CRI Total ≤ 80%				Pagamento dos CRI Seniores: Os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais e dos Créditos Imobiliários Cyrela 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 somatória 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 Cyrela 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 somatória 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 somatória 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 Seniores/VPL CRI Total ≤ 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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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 CVM 476. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S 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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

<b>Características</b>	<b>140ª série da 4ª emissão</b>	<b>141ª série da 4ª emissão</b>
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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

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

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

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

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

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

## Cláusulas contratuais restritivas

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

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

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

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

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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	Junos trimestrais e valor principal em 09 de abril de 2023, 09 de outubro de 2023 e 09 de abril de 2024	Junos 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	Junos e amortização mensais e 87,3% do valor principal no vencimento em 15 de abril de 2025	Junos e amortização mensais entre 10 de setembro de 2021 e 10 de junho de 2024
Valor nominal unitário no 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 Títulos 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 Títulos 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 por cento); 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 por cento); 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 por cento); 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 por cento); 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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

#### d) Companhia Província de Securitização S/A (“Província”)

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

Os CRIs da 3ª emissão da Província, das séries 45ª e 46ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 268 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS 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 101.937 unidades de CRIs Seniores (45ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; e 25.484 unidades de CRIs Subordinados (46ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 25.484 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

#### e) Saldos, vencimentos e movimentações dos CRIs

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



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

Emissão	Controladora					
	2021			2020		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	353	<b>43.553</b>	43.200	76	<b>43.276</b>
<b>menos:</b> Despesas com emissão de CRI	(73)	-	<b>(73)</b>	(125)	-	<b>(125)</b>
1ª série da 8ª emissão - código 18E0907339	130.001	771	<b>130.772</b>	260.000	220	<b>260.220</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	(755)	-	<b>(755)</b>	(2.502)	-	<b>(2.502)</b>
102ª série da 4ª emissão - código 17G0848381	-	-	-	14.618	14	<b>14.632</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
109ª série da 4ª emissão - código 18F0924515	-	-	-	36.847	36	<b>36.883</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
131ª, 132ª e 133ª série da 4ª emissão - c 19K1139473, 19K1139655 e 19K1139656	-	-	-	63.761	118	<b>63.879</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
140ª série da 4ª emissão - código 20H0794682	-	-	-	86.950	183	<b>87.132</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	100.000	1.708	<b>101.708</b>	100.000	449	<b>100.449</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	(673)	-	<b>(673)</b>	(853)	-	<b>(853)</b>
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	601.809	16.937	<b>618.746</b>	601.809	5.406	<b>607.215</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	(5.610)	-	<b>(5.610)</b>	(7.371)	-	<b>(7.371)</b>
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G0855277	97.983	10.557	<b>108.540</b>	101.053	77	<b>101.130</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	-	-	-	(280)	-	<b>(280)</b>
145ª Série da 4ª emissão - código 20J0647410	-	-	-	33.200	88	<b>33.289</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão - códigos 21F0001460 e 21F0001459	36.708	167	<b>36.875</b>	-	-	-
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	(177)	-	<b>(177)</b>	-	-	-
	<b>1.002.413</b>	<b>30.493</b>	<b>1.032.906</b>	<b>1.330.306</b>	<b>6.668</b>	<b>1.336.974</b>
<b>Circulante</b>	<b>143.882</b>	<b>30.493</b>	<b>174.375</b>	<b>165.294</b>	<b>6.668</b>	<b>171.962</b>
<b>Não circulante</b>	<b>858.531</b>	<b>-</b>	<b>858.531</b>	<b>1.165.012</b>	<b>-</b>	<b>1.165.012</b>

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

Emissão	Consolidado					
	2021			2020		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	353	<b>43.553</b>	43.200	76	<b>43.276</b>
<b>menos:</b> Despesas com emissão de CRI	(73)	-	<b>(73)</b>	(125)	-	<b>(125)</b>
1ª série da 8ª emissão - código 18E0907339	130.001	771	<b>130.772</b>	260.000	220	<b>260.220</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	(755)	-	<b>(755)</b>	(2.502)	-	<b>(2.502)</b>
102ª série da 4ª emissão - código 17G0848381	-	-	-	16.917	14	<b>16.931</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
109ª série da 4ª emissão - código 18F0924515	21.942	78	<b>22.021</b>	42.502	36	<b>42.538</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
131ª, 132ª e 133ª série da 4ª emissão - código 19K1139473, 19K1139655 e 19K11396:	49.808	262	<b>50.070</b>	63.761	118	<b>63.879</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
140ª série da 4ª emissão - código 20H0794682	60.954	120	<b>61.074</b>	86.950	183	<b>87.132</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	100.000	1.708	<b>101.708</b>	100.000	449	<b>100.449</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	(673)	-	<b>(673)</b>	(853)	-	<b>(853)</b>
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	601.809	16.937	<b>618.746</b>	601.809	5.406	<b>607.215</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	(5.610)	-	<b>(5.610)</b>	(7.371)	-	<b>(7.371)</b>
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G0855277	97.983	10.557	<b>108.540</b>	101.053	77	<b>101.130</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	-	-	-	(280)	-	<b>(280)</b>
145ª Série da 4ª emissão - código 20J0647410	16.241	105	<b>16.346</b>	33.200	88	<b>33.289</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
167ª Série da 4ª emissão - código 20L0610016	87.354	184	<b>87.537</b>	143.351	219	<b>143.569</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
180ª e 181ª séries da 4ª emissão - código 21D0733766 e 21D0733780	100.205	368	<b>100.573</b>	-	-	-
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão - códigos 21F0001460 e 21F0001459	36.708	167	<b>36.875</b>	-	-	-
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	(177)	-	<b>(177)</b>	-	-	-
	<b>1.443.701</b>	<b>31.775</b>	<b>1.475.475</b>	<b>1.481.610</b>	<b>6.886</b>	<b>1.488.498</b>
<b>Circulante</b>	<b>241.134</b>	<b>31.775</b>	<b>272.908</b>	<b>195.250</b>	<b>6.887</b>	<b>202.137</b>
<b>Não circulante</b>	<b>1.202.568</b>	<b>-</b>	<b>1.202.567</b>	<b>1.286.361</b>	<b>-</b>	<b>1.286.361</b>

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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	
	2021	2020	2021	2020
12 meses	174.375	171.962	272.908	202.137
24 meses	463.800	166.230	520.380	191.562
36 meses	381.218	443.170	432.619	458.574
48 meses	13.513	365.204	55.426	378.777
60 meses	-	111.113	37.066	122.752
> 60 meses	-	79.295	157.076	134.695
<b>Total</b>	<b>1.032.906</b>	<b>1.336.974</b>	<b>1.475.475</b>	<b>1.488.498</b>

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
<b>Saldo Inicial</b>	<b>1.336.974</b>	<b>1.299.416</b>	<b>1.488.497</b>	<b>1.408.484</b>
Adições	40.000	218.513	250.232	361.863
Pagamento do principal	(209.635)	(179.268)	(293.434)	(195.063)
Pagamento de juros	(30.495)	(43.106)	(30.495)	(43.680)
Juros e encargos	58.266	41.420	60.675	36.893
Alteração de critério (i)	-	-	-	(80.000)
Transferência de ativos (ii)	(162.204)	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.032.906</b>	<b>1.336.974</b>	<b>1.475.475</b>	<b>1.488.497</b>

- (i) Referente a alteração de controle em investidas  
(ii) Transferência das cotas investidas, sem efeito no consolidado



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Alleric Participações Ltda	-	-	-	-	2.933	4.491	277	1
Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.442	5.554	8.850	8.850	-	-	1.074	1.169
Arizona Investimento Imobiliária Ltda	-	-	7.771	5.724	-	-	7.771	5.724
Cashme Soluções Financeiras Ltda	145	-	-	-	34.129	12.926	311	4
Cbr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.082	191	-	-	-	-	-	-
Cbr 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.745	181	-	-	1	1	-	-
Cbr 044 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	799	4.490	46	46	-	-	-	-
CBR 123 EMPREEND. IMOB. LTDA	9.672	-	-	-	-	-	170	-
Cbr 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	40.138	-	-	-
Corcovado Emp. Imob. Part.Ltda	-	-	16.797	16.797	-	-	16.797	16.797
Cury Construtora E Incorporadora S/A	24.520	14.300	-	-	24.520	14.300	-	-
Cybra De Investimento Imobiliária Ltda	118	25	-	-	5.386	5.359	-	16
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	758	604	-	-	9.698	61	6.079	201
Cyrela Investimentos E Participações Ltda	3	-	-	-	388	388	4.084	2.564
Cyrela Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.628	4.629	-	-	1.511	1.475	-	-
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.672	-	537	537	5	-	-	2
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	21.472	263	-	-	1	1	-	-
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	205	10.197	128	20	68.102	66.514	99	0
Dona Margarida Ii Empreendimentos Imobiliários Ltda	92	4.817	-	-	40	40	-	-
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	212	153	-	-	51.972	39.287	5.620	-
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	6.233	5.351	-	-	6.233	5.351
Joe Horn	9.541	12.819	-	-	9.541	12.819	-	-
Jose Celso Gontijo Eng S/A	-	-	3.969	1.237	-	3.969	-	1.237
Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.217	4.610	-	-	10.217	4.610	-	-
Little Hat Participações Ltda	3.359	-	5.023	9.059	3.359	-	5.023	9.059
Living 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda	61	6.520	-	-	56	36	-	-
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	53	7.447	-	-	260	260	-	1
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	1.260	51.532	5.231	-	7.426	284	14.888	2.843
Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda	16.362	25	-	-	-	-	-	-
Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda	20.641	118	-	-	284	-	48	111
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	9	9	-	-	3.128	4.760	-	-
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.832	766	100	100	3.832	766	100	100
Magik Lz Empreend Imob Ltda	5.855	5.444	-	-	5.855	5.444	-	-
Moshe Mordenai Horn	-	7.661	-	-	-	7.661	-	-
Oaxaca Incorporadora Ltda	666	91	4.259	-	10	-	4.259	85
Peru Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.961	15	-	-	1	1	-	-
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários Ltda	10.874	10.520	-	-	10.874	10.520	-	-
Plano Eucalipto Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	4.654	979	-
Precon Engenharia S.A	132.109	120.389	-	-	132.109	120.389	-	-
RCC Empreendimentos e Participações	6.464	-	-	-	6.464	-	-	-
Sabia Salvador Alende Empreendimentos	-	-	3.652	3.652	-	-	3.652	3.652
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	919	471	2	14	21.487	18.834	-	-
SIG Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.692	-	5.165	11.029	2.692	-	5.165	11.029
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	20.089	-	2.954	13
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	4.381	2.132	-	-	4.381	2.132	-	-
Spe Faicalville Incorporação I Ltda	-	6.060	1.858	7.881	-	6.060	1.858	7.881
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.361	-	-	-	14.361	-	-	-
Vix One Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	148.394	140.911	-	-	2.246	2.246	364	364
Outras 680 SPE's com saldos até R\$3,5MM	73.816	60.133	32.542	29.918	56.573	33.542	22.447	21.591
	<b>564.392</b>	<b>487.046</b>	<b>98.193</b>	<b>100.213</b>	<b>554.070</b>	<b>383.830</b>	<b>110.251</b>	<b>89.792</b>

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possui operações de crédito a receber com a investida Precon Engenharia S/A que totalizam R\$132.109. 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.

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

---

Em 31 de dezembro de 2021, na Cyrela Rjz Construtora e Empreendimento Imobiliários Ltda, há um saldo de R\$65.928 (R\$63.152 em 31 de dezembro de 2020), que corresponde a adiantamentos concedidos à empresa da qual foi adquirido terreno, como estabelecido contratualmente. Os adiantamentos estão sujeitos à atualização com base na variação do CDI. Os juros vencem mensalmente, e o principal será amortizado por meio de recebimentos correspondentes à sua participação no empreendimento.

**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 31 de dezembro de 2021 o montante incorrido aproximado está representado por R\$11.158 (R\$8.486 em 31 de dezembro de 2020).

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Conselho	2.448	2.282	2.448	2.282	8	7
Conselho fiscal	145	145	145	145	3	3
Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças - CARF	45	-	45	-	1	-
Diretoria	2.462	2.537	2.462	2.537	6	5
Encargos	1.020	993	1.020	993	-	-
	<b>6.120</b>	<b>5.957</b>	<b>6.120</b>	<b>5.957</b>	<b>18</b>	<b>15</b>
Benefícios Conselho	1.379	3.211	1.379	3.211		
Benefícios Diretoria	2.928	475	2.928	475		
	<b>4.307</b>	<b>3.686</b>	<b>4.307</b>	<b>3.686</b>		
<b>Total</b>	<b>10.427</b>	<b>9.643</b>	<b>10.427</b>	<b>9.643</b>		
Conselho - maior	360	372	360	372		
Conselho - menor	216	276	216	276		
Diretoria - maior	480	725	480	725		
Diretoria - menor	320	725	320	725		
Conselho fiscal - maior	48	48	48	48		
Conselho fiscal - menor	48	48	48	48		
Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças - CARF - maior	45	-	45	-		
Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças - CARF - menor	45	-	45	-		

## 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 ou outorgas em período de vesting. Os últimos exercícios ocorreram em 2020 tiveram seus ganhos/perdas registrados em rubrica específica de “Despesas gerais e administrativas”.

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

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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	
	2021	2020	2021	2020
Abc Realty De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	2.137	1.124
Baronesa Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	1.185
Cbr 014 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(2.086)
CBR 048 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(3.908)
Consórcio de Urbanização Jundiai	6.220	5.574	6.220	5.574
Coroados Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	261
Corsega Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	118
Country De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	-	1.559
Cybra De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	-	(584)
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	(637)	(2.204)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	-	3.112
Cyrela Construtora Ltda	-	-	-	238
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(5.668)	(5.372)
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	612
Cyrela Imobiliária Ltda	-	-	(249)	165
Cyrela Jasmim Ltda	-	-	1.065	1.041
Cyrela Lambari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(1.244)
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(270)
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	487
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(2.699)
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.632)	(2.687)
Cyrela Succia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(7.686)	(10.837)
Cyrela Urbanismo 5 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(3.689)
Dona Margarida I Empreendimentos Imobiliários S/A	-	-	-	1.257
Goldsztejn Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	244
JTS Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	902
Living Indiana Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(707)	-
Living Sabara Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(116)
Living Sabino Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(207)
Maracana Empreendimentos Imobiliários S/A	-	-	-	2.897
Pitombeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(2.315)
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	1.100	1.100
Plano Eucalipto Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	105
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(11.941)	(12.639)
Tal Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(149)
Vero Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	(1.862)	(1.878)
Outras 10 SPE's com saldos de até R\$ 100	-	-	(20)	88
	<b>6.220</b>	<b>5.574</b>	<b>(20.880)</b>	<b>(30.816)</b>
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>6.220</b>	<b>5.574</b>	<b>10.559</b>	<b>22.278</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(31.439)</b>	<b>(53.094)</b>

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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.

		<b>Consolidado</b>	
		<b>2021</b>	<b>2020</b>
(+) Receita bruta total de vendas		14.290.955	9.216.956
(-) Receita bruta total apropriada		(9.937.715)	(5.861.627)
<b>(=) Saldo de receita a apropriar</b>	<b>(i)</b>	<b>4.353.240</b>	<b>3.355.329</b>
(+) Custo total dos imóveis vendidos		8.521.570	5.542.825
(-) Custo total apropriado		(5.778.497)	(3.416.992)
<b>(=) Saldo de custo a apropriar</b>	<b>(ii)</b>	<b>2.743.073</b>	<b>2.125.833</b>
<b>Resultado a apropriar</b>		<b>1.610.167</b>	<b>1.229.496</b>

(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:

		<b>Consolidado</b>	
		<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Valores não refletidos nas demonstrações financeiras</b>			
12 meses		1.345.093	1.003.007
Acima de 12 meses		1.397.980	1.122.826
		<b>2.743.073</b>	<b>2.125.833</b>

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

**16. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES**

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Por recebimento da venda de imóveis</b>		
Valores recebidos por venda de empreendimentos:		
Demais antecipações	101.885	114.897
	<b>101.885</b>	<b>114.897</b>
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados		
Receitas apropriadas	(3.143.005)	(1.703.790)
Receitas recebidas	3.221.579	1.735.899
	<b>180.459</b>	<b>147.006</b>
<b>Por permuta física na compra de imóveis</b>		
Valores por permuta com terrenos	943.256	807.806
<b>Total de Adiantamento de Clientes</b>	<b>1.123.715</b>	<b>954.812</b>
<b>Circulante</b>	<b>314.704</b>	<b>286.428</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>809.011</b>	<b>668.384</b>

**17. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS**

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Provisão para garantia de obra (i)	93.680	80.911
Demais provisões	10.801	-
Provisão para distrato	(4.089)	(3.460)
<b>Total</b>	<b>100.392</b>	<b>77.451</b>
<b>Circulante</b>	<b>49.646</b>	<b>45.160</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>50.746</b>	<b>32.291</b>

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



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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	
	2021	2020	2021	2020
24 meses	-	-	29.026	144.587
36 meses	-	-	74.981	106.197
48 meses	-	-	134.109	41.411
Acima de 48 meses	-	-	42.223	-
<b>Não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>280.339</b>	<b>292.195</b>
<b>Circulante</b>	<b>2.516</b>	<b>2.521</b>	<b>514.205</b>	<b>223.567</b>
<b>Total</b>	<b>2.516</b>	<b>2.521</b>	<b>794.544</b>	<b>515.762</b>

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

Os juros e atualizações monetárias elegíveis à capitalização aos estoques, referentes ao saldo a pagar de terrenos, totalizaram R\$16.129 no exercício findo de 31 de dezembro de 2021 (Reversão de R\$2.389 em 31 de dezembro de 2020).

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

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

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Processos Cíveis	3.000	4.828	120.561	94.002
Processos Tributários	4.805	3.990	13.338	7.619
Processos Trabalhistas	1.571	1.781	90.465	87.103
<b>Total</b>	<b>9.376</b>	<b>10.599</b>	<b>224.364</b>	<b>188.724</b>
<b>Circulante</b>	<b>5.622</b>	<b>6.039</b>	<b>118.351</b>	<b>104.392</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>3.754</b>	<b>4.560</b>	<b>106.013</b>	<b>84.332</b>

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

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

	<b>Controladora</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cível	2.003	4.451
Tributário	34.845	4.162
Trabalhista	5	630
	<b>36.853</b>	<b>9.243</b>

  

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cível	37.224	70.233
Tributário	85.139	52.450
Trabalhista	10.716	14.903
	<b>133.079</b>	<b>137.586</b>

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

- A Companhia e suas investidas possuem processos administrativos tributários, provenientes de despacho decisório da Receita Federal do Brasil, referente à não homologação de impostos pagos por compensação de créditos. Os valores destes créditos são em sua maioria provenientes de utilização de saldo de impostos retidos na fonte apurados em declaração de ajuste anual. Tais processos possuem defesa na esfera administrativa, porém ainda não foram analisadas pela autoridade fiscal. Em 31 de dezembro de 2021, o valor desses processos totalizou R\$15.434 (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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

A movimentação dos saldos provisionados pode ser assim apresentada:

	<b>Controladora</b>			
	<b>Cíveis</b>	<b>Tributárias</b>	<b>Trabalhistas</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31.12.2019</b>	<b>4.946</b>	<b>600</b>	<b>2.468</b>	<b>8.014</b>
Adições	1.180	3.600	334	5.114
Pagamento	(1.515)	-	(649)	(2.164)
Reversão	(496)	(204)	(772)	(1.472)
Atualizações	713	(6)	400	1.107
<b>Saldo em 31.12.2020</b>	<b>4.828</b>	<b>3.990</b>	<b>1.781</b>	<b>10.599</b>
Adições	-	1.391	737	2.128
Pagamento	(6.739)	-	(1.401)	(8.140)
Reversão	(5.827)	(197)	(1.397)	(7.421)
Atualizações	10.738	(379)	1.851	12.210
<b>Saldo em 31.12.2021</b>	<b>3.000</b>	<b>4.805</b>	<b>1.571</b>	<b>9.376</b>

  

	<b>Cíveis</b>	<b>Tributárias</b>	<b>Trabalhistas</b>	<b>Total</b>
	<b>Saldo em 31.12.2019</b>	<b>69.756</b>	<b>4.154</b>	<b>74.501</b>
Adições (i)	54.673	8.170	20.007	82.850
Pagamento	(51.028)	-	(21.346)	(72.374)
Reversão (ii)	(2.922)	(4.552)	(5.939)	(13.413)
Atualizações	23.523	(153)	19.880	43.250
<b>Saldo em 31.12.2020</b>	<b>94.002</b>	<b>7.619</b>	<b>87.103</b>	<b>188.724</b>
Adições	20.755	8.693	14.261	43.709
Pagamento	(50.449)	-	(23.511)	(73.960)
Reversão	(10.990)	(3.377)	(1.294)	(15.661)
Atualizações	67.243	403	13.906	81.552
<b>Saldo em 31.12.2021</b>	<b>120.561</b>	<b>13.338</b>	<b>90.465</b>	<b>224.364</b>

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

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

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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	
	2021	2020	2021	2020
<b>Circulante</b>				
Cíveis	1.350	2.172	48.802	40.928
Tributárias	3.219	2.673	8.936	5.105
Trabalhistas	1.052	1.193	60.612	58.359
	<b>5.622</b>	<b>6.039</b>	<b>118.351</b>	<b>104.392</b>
<b>Não Circulante</b>				
Cíveis	1.650	2.655	71.758	53.074
Tributárias	1.586	1.317	4.401	2.514
Trabalhistas	518	588	29.854	28.744
	<b>3.754</b>	<b>4.560</b>	<b>106.013</b>	<b>84.332</b>
<b>Total</b>	<b>9.376</b>	<b>10.599</b>	<b>224.364</b>	<b>188.724</b>

**20. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DE RECOLHIMENTO DIFERIDOS**

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

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

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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:

	<b>Consolidado</b>			
	<b>2021</b>	<b>2020</b>		
<b>No Ativo</b>				
IRPJ	1.070	327		
CSLL	560	172		
<b>Subtotal</b>	<b>1.630</b>	<b>499</b>		
PIS	314	96		
COFINS	1454	445		
<b>Subtotal</b>	<b>1.768</b>	<b>541</b>		
<b>Total</b>	<b>3.398</b>	<b>1.040</b>		
<b>Circulante</b>	<b>2.221</b>	<b>757</b>		
<b>Não Circulante</b>	<b>1.177</b>	<b>283</b>		

  

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>No Passivo</b>				
IRPJ	182.919	189.613	217.467	219.710
CSLL	65.851	68.261	83.902	83.962
Provisão para distratos	-	-	(6.017)	(5.051)
<b>Subtotal</b>	<b>248.770</b>	<b>257.874</b>	<b>295.352</b>	<b>298.621</b>
PIS	55	65	10.174	8.856
COFINS	258	300	47.016	40.923
Provisão para distratos	-	-	(6.519)	(5.472)
<b>Subtotal</b>	<b>313</b>	<b>365</b>	<b>50.671</b>	<b>44.307</b>
<b>Total</b>	<b>249.083</b>	<b>258.239</b>	<b>346.023</b>	<b>342.928</b>
<b>Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.955</b>	<b>28.801</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>249.083</b>	<b>258.239</b>	<b>309.068</b>	<b>314.127</b>

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

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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	
	2021	2020	2021	2020
<b>No ativo circulante e não circulante</b>				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	33	-
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	1.597	499
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.630</b>	<b>499</b>
<b>No passivo circulante e não circulante</b>				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(733)	(852)	(1.394)	(1.676)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(3.341)	(4.383)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(42.580)	(35.540)
Diferença de lucro sob atividade não operacional - lucro real (IPO)	(248.037)	(257.022)	(248.037)	(257.022)
	<b>(248.770)</b>	<b>(257.874)</b>	<b>(295.352)</b>	<b>(298.621)</b>

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

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possui ativos fiscais diferidos que não foram reconhecidos no montante do consolidado de R\$2.806.522 (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	
	2021	2020	2021	2020
Corrente	-	147	2.164	2.240
Recolhimento diferido	313	365	57.190	49.779
Provisão para distratos	-	-	(6.519)	(5.472)
	<b>313</b>	<b>511</b>	<b>52.835</b>	<b>46.548</b>

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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 exercício**

As despesas de imposto de renda e contribuição social, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, podem ser assim conciliadas com o resultado antes dos impostos:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>905.252</b>	<b>2.141.821</b>	<b>1.105.934</b>	<b>2.289.378</b>
alíquota nominal de:	-34%	-34%	-34%	-34%
<b>Expectativa de créditos (da despesa) de IRPJ e CSLL</b>	<b>(307.786)</b>	<b>(728.219)</b>	<b>(376.018)</b>	<b>(778.389)</b>
<b>Efeito da alíquota nominal sobre:</b>				
Resultado de Equivalência Patrimonial	384.924	313.505	101.037	137.942
Adições e exclusões permanentes e outros (i)	(101.659)	(334.088)	89.431	28.804
Créditos fiscais não constituídos (ii)	33.625	367.238	96.930	151.760
<b>Despesa de imposto de renda e contribuição social</b>	<b>9.104</b>	<b>(381.564)</b>	<b>(88.620)</b>	<b>(459.883)</b>
Impostos de Recolhimento Diferido	9.104	(256.996)	4.399	(262.343)
Impostos Correntes	-	(124.568)	(93.019)	(197.540)
	<b>9.104</b>	<b>(381.564)</b>	<b>(88.620)</b>	<b>(459.883)</b>

(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 31 de dezembro 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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

- (i) 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 31 de dezembro de 2021 (281.391.424 em 31 de dezembro de 2020).
- (ii) A quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia mantidas em tesouraria é de 15.238.895 e seu valor médio de aquisição é de R\$ 12,61 em 31 de dezembro de 2021 (15.238.895 e valor médio de aquisição de R\$ 12,61 em 31 de dezembro de 2020).

## 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) Destinação do lucro líquido do exercício

O Lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte:

- 5% para a reserva legal, até o limite de 20% do capital social integralizado.
- 25% do saldo, após a apropriação para a reserva legal, serão destinados para pagamento de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Lucro Líquido Atribuído aos acionistas da controladora</b>	<b>914.356</b>	<b>1.760.257</b>
Constituição da reserva legal - %	5%	5%
<b>(-) Reserva Legal</b>	<b>45.718</b>	<b>88.013</b>
<b>(=) Base de cálculo sobre o Lucro Líquido</b>	<b>868.638</b>	<b>1.672.244</b>
Dividendo mínimo estatutário - %	25%	25%
<b>Dividendo mínimo obrigatório sobre Lucro Líquido</b>	<b>217.159</b>	<b>418.061</b>
<b>Total de Dividendos a Pagar</b>	<b>217.159</b>	<b>418.061</b>
<b>Total destinado à reserva de lucros</b>	<b>651.478</b>	<b>1.254.183</b>



## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

#### e) Reserva de Lucros (Expansão)

O saldo remanescente do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, após constituição de reserva legal e da preposição de dividendos, no montante de R\$ 651.479, foi transferido para a rubrica “Reserva para expansão”, conforme artigo 40 do Estatuto Social, a reserva para expansão será utilizada para investimento na própria Companhia, a fim de financiar as suas atividades, cumprindo o plano de negócios de crescimento previsto pela administração para os exercícios futuros.

#### g) Outras Mutações

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

## 22. BENEFÍCIOS A DIRETORES E EMPREGADOS

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

#### a) Benefícios pós-aposentadoria

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 31 de dezembro de 2021, a provisão é de R\$52.688 (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

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

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
	2021	2020	2021	2020	
<b>ATIVOS FINANCEIROS</b>	<b>1.888.870</b>	<b>1.619.709</b>	<b>6.197.066</b>	<b>4.871.000</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	22.719	5.589	205.944	200.083	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários (i)	953.270	724.945	2.762.108	1.822.819	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	299.917	346.101	300.417	346.601	Custo amortizado
Títulos e valores mobiliários	30.324	31.834	30.324	31.834	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes
Contas a receber	12.028	18.620	2.333.644	2.063.554	Custo amortizado
Créditos a receber com partes relacionadas	564.392	487.047	554.070	383.831	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	6.220	5.574	10.559	22.278	Custo amortizado
<b>PASSIVOS FINANCEIROS</b>	<b>2.452.370</b>	<b>2.394.104</b>	<b>4.780.867</b>	<b>3.513.177</b>	
Empréstimos e financiamentos	521.206	918.775	1.387.334	1.208.621	Custo amortizado
Debêntures	756.014	-	762.661	5.886	Custo amortizado
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.032.906	1.336.974	1.475.475	1.488.498	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	2.516	2.521	794.544	515.762	Custo amortizado
Fornecedores de bens e serviços	41.535	35.621	219.163	151.524	Custo amortizado
Obrigações a pagar com partes relacionadas	98.193	100.214	110.251	89.792	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	31.439	53.094	Custo amortizado

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

- (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 11,59% 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 8,69% ao ano e 5,80% 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 31 de dezembro 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\$ 5,70, foram definidos



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

---

cenários com deteriorações de 25% e 50%, considerando o dólar norte-americano a R\$ 4,28 e R\$ 2,85, 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 6,04% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IPCA de 4,53% ao ano e 3,02% ao ano.

A partir do cenário provável para o IGP-M acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o IGP-M acumulado para os próximos 12 meses de 6,18% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IGP-M de 4,63% ao ano e 3,09% ao ano. As carteiras performadas possuem juros contratuais de 12% ao ano.

A partir do cenário provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira não performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses de 7,31% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o INCC de 5,48% ao ano e 3,65% ao ano.

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

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

<b>Operações Financeiras</b>	<b>Posição 2021</b>	<b>Fator de Risco</b>	<b>Cenário I Provável</b>	<b>Cenário II</b>	<b>Cenário III</b>
Fundos de investimentos exclusivos Receita projetada	1.564.220	CDI	11,73% 183.451	8,80% 137.588	5,86% 91.725
Fundo de investimentos diversos Receita projetada	220.695	CDI	21,58% 47.620	16,18% 35.715	10,79% 23.810
Certificado de depósito bancário Receita projetada	193.231	CDI	8,69% 16.801	6,52% 12.601	4,35% 8.401
Títulos do Governo – NTN-B Receita projetada	12.850	IPCA	6,04% 776	4,53% 582	3,02% 388
Letras Financeiras Receita projetada	229.195	CDI	13,00% 29.797	9,75% 22.347	6,50% 14.898
Outros Receita projetada	923.032	IPCA	6,04% 55.751	4,53% 41.813	3,09% 28.522
	<b>3.143.223</b>		<b>334.196</b>	<b>250.646</b>	<b>167.744</b>

<b>Contas a Receber</b>	<b>Posição 2021</b>	<b>Fator de Risco</b>	<b>Cenário I Provável</b>	<b>Cenário II</b>	<b>Cenário III</b>
Carteira performada (i) Receita projetada	906.394	IGPM	6,18% 55.988	4,63% 41.991	3,09% 27.994
Carteira não performada (i) Receita projetada	1.802.251	INCC	7,31% 132.202	5,48% 99.152	3,65% 66.101
	<b>2.708.645</b>		<b>188.190</b>	<b>141.143</b>	<b>94.094</b>

(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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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\$ 2.238.136, bruto dos gastos de emissão, que são remuneradas com taxas de juros que podem variar de 100% CDI até IPCA + 6,0% a.a. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos endividamentos atrelados ao CDI e ao IPCA, fatores de riscos de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposições passivas na data-base 31 de dezembro de 2021, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se as prováveis taxas para o CDI e o IPCA acumulados para os próximos 12 meses de 11,59% ao ano e 6,04% ao ano respectivamente, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3 e com base no relatório divulgado pelo Santander para a projeção do IPCA, o que equivale aos cenários possíveis listados a seguir. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 14,49% ao ano e 17,39% 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 7,55% ao ano e 9,05% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se as sensibilidades das despesas financeiras aos cenários para os riscos de variações do CDI e o do IPCA, a partir dos saldos existentes em 31 de dezembro de 2021, bruto dos gastos com emissão, conforme destacado a seguir:

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

Operações Financeiras	Posição 2021	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Debêntures CYMA 01 Despesa projetada	6.647	IPCA	6,04% 401	7,55% 502	9,05% 602
14ª Emissão de Debêntures Despesa projetada	759.333	CDI	13,48% 102.358	16,85% 127.948	20,22% 153.537
CRI - 1ª Emissão (Securizadora) Despesa projetada	43.553	CDI	12,45% 5.422	15,56% 6.778	18,68% 8.134
CRI - 8ª Emissão (Securizadora) Despesa projetada	130.772	CDI	11,83% 15.470	14,79% 19.338	17,75% 23.205
CRI - 4ª Emissão - 102ª série (Gaia) Despesa projetada	-	CDI	9,85% -	12,31% -	14,78% -
CRI - 4ª Emissão - 109ª série (Gaia) Despesa projetada	22.021	CDI	12,93% 2.847	16,16% 3.559	19,40% 4.271
CRI - 4ª Emissão - 131ª 132ª e 133ª série (Gaia) Despesa projetada	50.070	CDI	18,29% 9.158	22,86% 11.447	27,44% 13.737
CRI - 4ª Emissão - 140ª série (Gaia) Despesa projetada	61.074	IPCA	11,34% 6.926	14,18% 8.657	17,01% 10.389
CRI - 1ª Emissão - 211ª série (RB) Despesa projetada	101.708	CDI	11,59% 11.788	14,49% 14.735	17,39% 17.682
CRI - 1ª Emissão - 212ª série (RB) Despesa projetada	618.746	CDI	11,59% 71.713	14,49% 89.641	17,39% 107.569
CRI - 1ª Emissão - 283ª e 285ª séries (RB) Despesa projetada	108.540	IPCA	10,18% 11.049	12,73% 13.812	15,27% 16.574
CRI - 4ª Emissão - 145ª série (Gaia) Despesa projetada	16.346	CDI	15,77% 2.578	19,71% 3.222	23,66% 3.867
CRI - 4ª Emissão - 167ª série (Gaia) Despesa projetada	87.537	IPCA	11,34% 9.927	14,18% 12.408	17,01% 14.890
CRI - 4ª Emissão - 180ª e 181ª séries (Gaia) Despesa projetada	100.572	CDI	14,94% 15.025	18,68% 18.782	22,41% 22.538
CRI - 1ª Emissão - 362ª e 363ª séries (RB) Despesa projetada	36.875	Pré	7,00% 2.581	7,00% 2.581	7,00% 2.581
CRI - 3ª Emissão - 45ª série (Provincia) Despesa projetada	104.950	IPCA	11,87% 12.458	14,84% 15.572	17,81% 18.686
	<b>2.248.744</b>		<b>279.701</b>	<b>348.982</b>	<b>418.262</b>

A dívida assumida com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social BNDES possui remuneração de 3,78% ao ano, acrescida à TJLP. Com o intuito de verificar a sensibilidade do endividamento atrelada à TJLP, fatores de risco de taxas de juros às quais a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de dezembro de 2021, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TJLP de 5,87% ao ano para o cenário provável.

## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

A partir dele, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% para os próximos 12 meses e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos.

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 + 1,75% e CDI + 2,50%. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado ao CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de dezembro de 2021, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 11,59% 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 14,49% ao ano e 17,39% 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 31 de dezembro de 2021, o que equivale aos cenários possíveis listados.

A Companhia possui financiamentos para a construção em moeda nacional, sendo uma parte remunerados com taxas de juros entre 5,9% a 9,30% ao ano, acrescida à TR, outra parte remunerados com taxas de juros de 126% do CDI ao ano e outra parte remunerados com taxas de juros de Poupança + 2,80%. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos financiamentos para a construção atrelados à TR, CDI e Selic (Poupança), fatores de risco de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de dezembro de 2021, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TR de 2,66% ao ano, CDI acumulado para os próximos 12 meses de 11,59% ao ano e a Selic de 12,25% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” TR x pré e de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3, e com base no relatório divulgado pelo Santander para a projeção da Selic. A partir das taxas prováveis para a TR, CDI e Selic, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% para os próximos 12 meses e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos, assim como a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação da TR, CDI e Selic, a partir dos saldos existentes em 31 de dezembro de 2021, o que equivale aos cenários possíveis listados.

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

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

Operações Financeiras	Posição 2021	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
BNDES Despesa projetada	128.145	TJLP	9,88% 12.661	11,40% 14.609	12,92% 16.556
Empréstimo nacionais Despesa projetada	182.465	% CDI	12,70% 23.173	15,90% 29.007	19,10% 34.853
Empréstimo nacionais Despesa projetada	406.729	CDI +	13,96% 56.779	16,92% 68.819	19,88% 80.858
Financiamento de obra Despesa projetada	425.939	TR	11,89% 50.650	12,62% 53.737	13,34% 56.824
Financiamento de obra Despesa projetada	60.549	% CDI	14,82% 8.971	158,75% 96.122	165,30% 100.088
Financiamento de obra Despesa projetada	183.719	Poupança +	12,04% 22.120	12,77% 23.461	13,50% 24.802
	<b>1.387.546</b>		<b>174.354</b>	<b>285.755</b>	<b>313.981</b>

## c) Operação com instrumento financeiro derivativo

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

## (i) Swap de fluxo de caixa

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

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



**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (BTG Pactual)	2021	2020
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	164.013	dez/17	fev/22	8,30% a.a	88,70% CDI	1	2.335
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	93.500	dez/17	jul/22	8,25% a.a	79,30% CDI	77	6.062
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	16.100	fev/19	set/23	8,26% a.a	105,56% CDI	(3.622)	19.506
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	100.000	mar/20	abr/24	6,20% a.a	79,00% CDI	(2.817)	2.210
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	199.928	mar/20	abr/24	6,20% a.a	93,00% CDI	(9.468)	2.174
						<b>(15.829)</b>	<b>32.287</b>

  

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Plural)	2021	2020
Swap de fluxo de caixa vinculado à mutuo	2.446	mar/21	fev/36	100% Cotas FIDC	100% DI + 3% a.a	(211)	-
						<b>(211)</b>	<b>-</b>

  

Operações Financeiras	Valor original em R\$ mil	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Santander)	2021	2020
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	105.081	jun/21	abr/25	IPCA +3,91%	100% CDI + 1,15%	217	-
						<b>217</b>	<b>-</b>

  

Operações Financeiras	Valor original em R\$ mil	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Bocom)	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%	756	-
						<b>756</b>	<b>-</b>

**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.
- 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.

## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

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

---

- Risco de moeda: a Companhia mantém operações em moedas estrangeiras que estão expostas a riscos de mercado decorrentes de mudanças nas cotações dessas moedas. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos. Em 31 de dezembro de 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\$8.231 em 31 de dezembro 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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
( + ) Dívida atualizada (principal): (i)	2.273.443	2.253.851	3.580.324	2.697.272
( - ) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários:	(1.306.230)	(1.108.468)	(3.298.792)	(2.401.336)
	<b>967.213</b>	<b>1.145.383</b>	<b>281.532</b>	<b>295.936</b>

(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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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	
	2021	2020	2021	2020
<b>Receita bruta</b>				
Incorporação e revenda de imóveis	6.923	26.540	4.851.226	3.765.116
Loteamento	1.898	2.041	51.769	41.562
Locação de imóveis	-	-	-	-
Provisão Para Distrato	-	-	(62.954)	48.464
Provisão Para Distrato - PCLD	(496)	-	(35.986)	-
Prestação de serviços e outras	11.993	12.348	113.605	70.655
	<b>20.318</b>	<b>40.929</b>	<b>4.917.660</b>	<b>3.925.796</b>
Deduções da receita bruta	(3.622)	(2.948)	(126.827)	(102.101)
<b>Receita líquida</b>	<b>16.696</b>	<b>37.981</b>	<b>4.790.833</b>	<b>3.823.695</b>
<b>Custo das vendas e serviços realizados</b>				
Dos imóveis vendidos	(2.968)	(27.469)	(3.077.353)	(2.476.312)
Loteamento	(4.230)	(242)	(23.374)	(25.396)
Provisão Para Distrato	-	-	39.254	(35.830)
Da prestação de serviços	-	-	(63.540)	(35.775)
	<b>(7.198)</b>	<b>(27.712)</b>	<b>(3.125.013)</b>	<b>(2.573.313)</b>
	<b>9.498</b>	<b>10.269</b>	<b>1.665.820</b>	<b>1.250.382</b>

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

**25. DESPESAS COM VENDAS**

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Estande de vendas	-	(3)	(112.638)	(95.597)
Propaganda e publicidade (mídia)	(28)	(165)	(71.761)	(73.824)
Serviços profissionais	(5.689)	(1.822)	(95.173)	(66.460)
Manutenção de estoque pronto	(455)	(765)	(27.205)	(43.731)
Outras despesas comerciais (i)	-	(169)	(41.069)	(46.706)
	<b>(6.172)</b>	<b>(2.924)</b>	<b>(347.846)</b>	<b>(326.318)</b>

(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:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salários e Encargos	(44.693)	(42.000)	(157.485)	(122.898)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(41.442)	(11.982)	(60.108)	(27.943)
Despesa com opções em ações (stock options)	-	(60)	-	(60)
Serviços de Terceiros	(48.158)	(31.467)	(136.947)	(102.075)
Aluguel, utilidades e viagens	(10.700)	(11.947)	(15.839)	(17.542)
Indenizações para riscos diversos (i)	(8.140)	(3.301)	(73.960)	(71.212)
Outras despesas administrativas	(13.802)	(15.511)	(50.994)	(42.990)
	<b>(166.935)</b>	<b>(116.268)</b>	<b>(495.333)</b>	<b>(384.720)</b>

(i) Conforme nota explicativa 19.

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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 exercícios podem ser apresentados da seguinte forma:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Despesas financeiras:</b>				
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	(125)	(1.863)	(29.256)	(12.831)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(126.630)	(68.896)	(138.695)	(76.760)
Capitalização de juros	33	1.863	19.439	9.479
Variações monetárias	(896)	(644)	(4.818)	(10.672)
Despesas bancárias	(1.928)	(1.882)	(9.949)	(6.919)
Descontos Concedidos	-	(7)	(4)	(61)
Outras despesas financeiras	(10.977)	(7.414)	(13.917)	(9.959)
Perdas operacionais SWAP	(52.383)	(10.207)	(51.665)	(10.207)
	<b>(192.906)</b>	<b>(89.050)</b>	<b>(228.865)</b>	<b>(117.930)</b>
<b>Receitas financeiras:</b>				
Rendimentos aplicações financeiras	139.764	94.882	221.719	130.819
Receitas financeiras sobre contas a receber	-	-	-	-
Variações monetárias ativas	1.567	5.504	9.604	16.893
Descontos obtidos	11	1	171	94
Juros ativos diversos	15.025	13.772	29.568	22.527
PCLD - Ativos financeiros	(275)	-	(6.065)	-
Outras receitas financeiras	7	281	5.222	2.384
Ganhos operacionais SWAP	22.868	37.612	22.149	37.612
PIS/COFINS sobre receitas financeiras	(8.435)	(6.474)	(10.506)	(7.898)
	<b>170.532</b>	<b>145.580</b>	<b>271.862</b>	<b>202.431</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(22.374)</b>	<b>56.530</b>	<b>42.997</b>	<b>84.503</b>

**Notas Explicativas****CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Lucro diluído por ação:</b>		
Lucro líquido do exercício	914.356	1.760.257
Número total de ações (-) tesouraria (ações em milhares)	384.504	384.504
<b>Lucro básico por ação - em R\$</b>	<b>2,37801</b>	<b>4,57801</b>
<b>Lucro diluído por ação:</b>		
Lucro líquido do período	914.356	1.760.257
Média ponderada de ações em circulação (ações em milhares)	384.504	384.504
Efeito das opções de compra de ações outorgadas (ações em milhares)	-	-
<b>Média ponderada de ações em circulação - diluído</b>	<b>384.504</b>	<b>384.504</b>
<b>Lucro diluído por ação - em R\$</b>	<b>2,37801</b>	<b>4,57800</b>

**29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO**

## a) Critério de identificação dos segmentos operacionais

A Companhia definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerencia o negócio. Os segmentos operacionais apresentados nas 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 EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

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

(iii) CVA: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamento como “Casa Verde e Amarela”, 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 2021					Total
	Cyrela	Living	CVA	Demais	Corporativo	
Receita Líquida	2.688.414	1.217.215	816.661	68.543	-	4.790.833
Custo das vendas e serviços	(1.717.262)	(794.559)	(583.842)	(29.350)	-	(3.125.013)
<b>Lucro bruto</b>	<b>971.152</b>	<b>422.656</b>	<b>232.819</b>	<b>39.193</b>	<b>-</b>	<b>1.665.820</b>
						-
Receitas/(Despesas) operacionais	(277.885)	(78.507)	(115.258)	(55.855)	(75.378)	(602.883)
<b>Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>693.267</b>	<b>344.149</b>	<b>117.561</b>	<b>(16.662)</b>	<b>(75.378)</b>	<b>1.062.937</b>
<b>Ativo total</b>	<b>5.111.197</b>	<b>2.087.189</b>	<b>1.121.533</b>	<b>85.862</b>	<b>5.435.389</b>	<b>13.841.170</b>
<b>Passivo total</b>	<b>1.964.976</b>	<b>869.330</b>	<b>421.826</b>	<b>220.932</b>	<b>3.562.182</b>	<b>7.039.246</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>3.146.221</b>	<b>1.217.859</b>	<b>699.707</b>	<b>(135.070)</b>	<b>1.873.207</b>	<b>6.801.924</b>

	Consolidado 2020					Total
	Cyrela	Living	CVA	Demais	Corporativo	
Receita Líquida	1.904.187	1.155.663	691.869	71.975	-	3.823.695
Custo das vendas e serviços	(1.297.890)	(768.468)	(469.273)	(37.682)	-	(2.573.313)
<b>Lucro bruto</b>	<b>606.297</b>	<b>387.195</b>	<b>222.596</b>	<b>34.293</b>	<b>-</b>	<b>1.250.381</b>
Despesas operacionais	(237.714)	(102.540)	(138.238)	(41.596)	1.474.584	954.496
<b>Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>368.582</b>	<b>284.655</b>	<b>84.358</b>	<b>(7.303)</b>	<b>1.474.584</b>	<b>2.204.877</b>
<b>Ativo Total</b>	<b>4.445.921</b>	<b>1.693.253</b>	<b>732.267</b>	<b>87.655</b>	<b>4.474.829</b>	<b>11.433.925</b>
<b>Passivo Total</b>	<b>1.402.180</b>	<b>669.944</b>	<b>233.190</b>	<b>196.997</b>	<b>3.134.987</b>	<b>5.637.298</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>3.043.741</b>	<b>1.023.309</b>	<b>499.077</b>	<b>(109.342)</b>	<b>1.339.843</b>	<b>5.796.628</b>

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

**c) Informações sobre principais clientes**

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



## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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\$4.745: 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\$4.745: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.
- (iii) Outras - R\$9.582: 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\$5.092

d) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$554.

e) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores – R\$112.

### 31. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 15 de março de 2022.

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

<b>Companhia: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações</b>			<b>Posição em 31/12/2021</b>	
			<b>(em unidades de ações)</b>	
<b>Acionista</b>	<b>Ações Ordinárias</b>		<b>Total</b>	
	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Controlador	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%
<b>Total</b>	<b>399.742.799</b>	<b>100,0%</b>	<b>399.742.799</b>	<b>100,0%</b>

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



**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO</b>				
<b>Posição em 31/12/2021</b>				
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade Total de Ações (Em Unidade)</b>	<b>%</b>
<b>Controlador</b>	109.135.986	27,3%	109.135.986	27,3%
<b>Administradores</b>				
Conselho de Administração	1.067.772	0,3%	1.067.772	0,3%
Diretoria	214.499	0,1%	214.499	0,1%
<b>Conselho Fiscal</b>	1	0,0%	1	0,0%
<b>Ações em Tesouraria</b>	15.238.895	3,8%	15.238.895	3,8%
<b>Outros Acionistas</b>	274.085.646	68,6%	274.085.646	68,6%
<b>Total</b>	<b>399.742.799</b>	<b>100,0%</b>	<b>399.742.799</b>	<b>100,0%</b>
<b>Ações em Circulação</b>	274.085.646	68,6%	274.085.646	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 do Auditor Independente - Sem Ressalva

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS AOS AÇÕESISTAS E ADMINISTRADORES DA CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SÃO PAULO - SP

Opinião Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (Companhia), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis. Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações em 31 de dezembro de 2021, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards – IFRS"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Base para Opinião Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e a suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Ênfase Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. Principais assuntos de auditoria Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Reconhecimento de receitas A Companhia reconhece a receita com venda de imóveis durante a execução das obras como previsto no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme descrito na nota explicativa nº 2.3.1 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os procedimentos utilizados pela Companhia envolvem o uso de estimativas para o cálculo da apropriação imobiliária, como por exemplo, prever os custos a serem incorridos até o final das obras e medição da evolução destas através dos custos incorridos, para determinação do custo orçado e assim percentual de evolução da obra (POC). Esse tema foi considerado um assunto principal em nossa auditoria, considerando a relevância dos valores envolvidos, bem como devido ao risco de tais estimativas relacionadas ao custo orçado (custos incorridos em adição aos custos a incorrer) para fins da estimativa do percentual de evolução da obra (POC), utilizarem pressupostos subjetivos que podem ou não se concretizar, e considerando que as premissas exigem julgamento e avaliação por parte da Administração. Mudanças nas premissas utilizadas no cálculo do custo orçado e conseqüentemente, no percentual de evolução da obra (POC), podem resultar em ajustes relevantes sob o valor da receita registrado no exercício e em exercícios futuros. Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) entendimento e avaliação do desenho e da implementação das atividades de controles internos relevantes atreladas ao cálculo do percentual de evolução da obra (POC) e do reconhecimento contábil da receita; (ii) obtenção das estimativas do custo orçado de obra aprovadas internamente; (iii) projeções analíticas de custos a incorrer para os empreendimentos em construção no exercício, com base em informações históricas, para fins de avaliar a razoabilidade do custo orçado a incorrer; (iv) testes, em base amostral, da documentação suporte dos custos incorridos; (v) testes, em base amostral, da documentação suporte para avaliar a razoabilidade e integridade das informações do valor geral de venda (VGV), contido no mapa de apropriação, base para a receita contabilizada do exercício; (vi) recálculo da receita com base no percentual de evolução da obra (POC); e (vii) avaliação das divulgações nas demonstrações financeiras. Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que: (i) as premissas utilizadas pela Administração para estimar os custos a incorrer, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas; e (ii) os cálculos efetuados pela Administração sobre o percentual de conclusão correspondem aos critérios estabelecidos conforme Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Redução ao valor recuperável de ativos com vida útil indefinida Conforme divulgado nas notas explicativas nº 2.3.19 e 7 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Companhia possui ágio por expectativa de rentabilidade futura (goodwill) reconhecido sob as investidas Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A. ("Plano & Plano") e Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lavvi"), no montante de R\$555 milhões e R\$179 milhões em 31 de dezembro de 2021, respectivamente. Considerando os preceitos no IAS 36/CPC 01 – Redução ao valor recuperável de ativos e IAS 28/CPC 18 – Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto, sobre a avaliação do valor recuperável de ágio e do respectivo investimento, a Companhia procedeu com a avaliação anual quanto ao valor recuperável considerando o maior valor entre valor justo líquido de despesa de venda ou valor em uso, no qual foi considerado o valor em uso, baseado na metodologia de fluxo de caixa descontado. Esse tema foi considerado um assunto principal em nossa auditoria, considerando a relevância dos valores envolvidos, bem como que a avaliação do valor recuperável do ágio e do respectivo investimento é uma estimativa contábil que se utiliza de premissas que exigem julgamento e utilização de premissas subjetivas por parte da Administração, com certo grau de complexidade e incerteza, principalmente relacionados à definição do valor em uso. Mudanças nas premissas utilizadas no cálculo do valor em uso pode resultar em ajustes relevantes sob o valor do ágio e do respectivo investimento registrado no exercício. Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros (i) entendimento e avaliação do desenho e da implementação das atividades de controles internos relevantes

atreladas para estimar os fluxos de caixa futuros; (ii) discussão sobre os critérios utilizados para mensuração do valor recuperável dos ativos; (iii) o teste da metodologia utilizada, com o auxílio de especialista; e (iv) análise das classificações e adequada divulgação nas demonstrações financeiras da Companhia. Como resultado da execução destes procedimentos, foram identificados ajustes relacionados à estimativa do reconhecimento de perdas para redução ao valor recuperável nos ativos de vida útil indefinida e a Administração, como parte de sua avaliação, decidiu não registrar esses ajustes, que foram considerados imateriais. Com base nas evidências obtidas por meio de nossos procedimentos anteriormente descritos, consideramos que a apuração e os critérios para mensuração dos valores recuperáveis dos ativos, sua contabilização e as respectivas divulgações em notas explicativas são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Outros assuntos Demonstrações do valor adicionado As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado ("DVA") referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demais demonstrações financeiras e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 16 de março de 2021, sem modificação. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito. Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e de suas controladoras são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e de suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e de suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas tomadas em conjunto. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e pelo desempenho da auditoria do Grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, também constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em

nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. São Paulo, 15 de março de 2022 DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Tarcisio Luiz dos Santos Auditores Independentes Ltda. Contador CRC nº 2 SP 011609/O-8  
CRC nº 1 SP 207626/O

## Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, inciso III, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09“O Conselho Fiscal da Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações (Companhia), no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais e estatutárias, em reunião iniciada e suspensa em 10 de março de 2022 e retomada e finalizada em 15 de março de 2022, na sede da Companhia, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, procedeu ao exame e análise (i) das demonstrações financeiras acompanhadas das respectivas notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; (ii) do relatório da administração e das contas dos administradores da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; e (iii) da proposta da administração para destinação do resultado relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. Com base nos exames efetuados e nos esclarecimentos prestados pela administração, o Conselho Fiscal opinou favoravelmente às demonstrações financeiras, ao relatório da administração e às contas dos administradores e à proposta da administração para destinação do resultado relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, autorizando a submissão dos referidos documentos à apreciação da assembleia geral da Companhia e recomendando aos seus acionistas a aprovação integral das propostas da administração”.São Paulo, 15 de março de 2022.Conselheiros Fiscais

## **Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)**

RELATÓRIO ANUAL RESUMIDO DO COMITÊ DE AUDITORIA, FINANÇAS E RISCOS Aos Srs. Membros do Conselho de Administração da CYRELA BRAZIL REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES. (Companhia).1. APRESENTAÇÃO  
Comitê de Auditoria, Finanças e Riscos da Companhia ("Comitê") é órgão não estatutário, de assessoramento vinculado diretamente ao Conselho de Administração, de caráter permanente, regido pela legislação e regulamentação aplicável e pelas disposições previstas em seu Regimento Interno ("Regimento").O Comitê foi instalado na reunião do Conselho de Administração de 29 de julho de 2021, sendo atualmente composto por 3 (três) membros.Nesta data, o Conselho de Administração aprovou a fixação do Regimento Interno do Comitê, bem como a eleição da composição do Comitê, a saber: (i) João Cesar de Queiroz Tourinho foi eleito como Coordenador do Comitê; e (ii) Ricardo Cunha Sales e Rosângela dos Santos foram eleitos como membros do Comitê. O mandato dos referidos membros vigorará até 05 de maio de 2023.O Comitê reporta-se ao Conselho de Administração e atua com independência em relação à Diretoria. As suas competências e responsabilidades são desempenhadas em cumprimento às atribuições legais aplicáveis, e definidas em seu Regimento.2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS Nos termos do Regimento Interno do Comitê, as reuniões devem ser realizadas de acordo com o calendário corporativo.O Comitê reuniu-se 4 (três) vezes no período de julho de 2021 a março de 2022.As principais atividades realizadas pelo Comitê no período de julho de 2021 a março de 2022 foram: (a) Análise e recomendação acerca das informações financeiras da Companhia referentes aos períodos encerrados em 30 de junho de 2021 (2T21) e 30 de setembro de 2021 (3T21); (b) Análise do Programa e Política de Gestão de Riscos; e (c) Análise e recomendação acerca do Relatório da Administração e Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 (DF2021).3. CONCLUSÕES Os membros do Comitê, no exercício de suas atribuições, procederam ao exame e análise das Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes e do Relatório Anual da Administração, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. Considerando todas as análises, estudos e debates realizados no transcorrer das reuniões e dos trabalhos de acompanhamento e supervisão efetuados pelo Comitê quanto ao fechamento das Demonstrações Financeiras, em especial decorrente das informações prestadas pela Companhia, seus Auditores Independentes, os membros do Comitê manifestam que não encontraram objeção no encaminhamento dos referidos documentos para a devida apreciação pelo Conselho de Administração da Companhia, com a posterior recomendação de aprovação aos Acionistas em Assembleia Geral.São Paulo, 15 de março de 2022.João Cesar de Queiroz Tourinho – Coordenador Ricardo Cunha Sales – Membro Rosângela dos Santos – Membro



## **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 31 de dezembro de 2021. São Paulo, 15 de março de 2022. À Diretoria

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

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, § 1º, inciso V, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09 Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 (Companhia), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia (Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes) referentes às informações financeiras da Companhia para o período findo em 31 de dezembro de 2021. São Paulo, 15 de março de 2022. À Diretoria