
CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2021**

23 de março de 2021

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM 14460

MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2021

SUMÁRIO

| | |
|---|----|
| 1. OBJETO | 2 |
| 2. DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS | 2 |
| 3. CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL | 3 |
| 4. INFORMAÇÕES PARA A ASSEMBLEIA GERAL | 3 |
| 5. MEIOS DE PARTICIPAÇÃO DO ACIONISTA NA ASSEMBLEIA GERAL | 5 |
| 5.1. Boletim de Voto a Distância | 5 |
| 5.2. Participação por meio da Plataforma Digital | 7 |
| PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA COMPANHIA A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2021 | 13 |
| 1. ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA | 13 |
| 1.1. Demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do parecer do conselho fiscal, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 | 13 |
| 1.2. O relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 | 14 |
| 1.3. Proposta da administração para a destinação do resultado relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020..... | 14 |
| 1.4. Fixação de novo número de membros do Conselho de administração da Companhia para o mandato em curso | 16 |
| 1.4.1. Votação majoritária | 16 |
| 1.4.2. Número de Membros do Conselho de Administração Proposto..... | 17 |
| 1.5. Eleição dos Membros do Conselho de Administração da Companhia.... | 17 |
| 1.5.1. Candidato Indicado pelo Acionista Controlador | 17 |
| 1.5.2. Indicação de Um ou Mais Candidatos para Compor o Conselho de Administração..... | 17 |

| | |
|---|----|
| 1.6. Enquadramento do Candidato como Membro Independente do Conselho de Administração | 19 |
| 1.7. Fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2021 | 21 |
| 1.7.1. Valor global da remuneração dos administradores..... | 21 |
| 1.7.2. Valores a serem destinados por órgão da administração..... | 21 |
| 1.7.3. Comparação da remuneração proposta com a remuneração do exercício anterior | 22 |
| 1.7.4. Comparação entre os valores propostos no exercício social anterior e os valores realizados..... | 23 |
| 1.7.5. Informações adicionais sobre remuneração | 23 |
| 2. CONCLUSÃO | 23 |
| ANEXO I | 24 |
| ANEXO II | 59 |
| ANEXO III | 68 |
| ANEXO IV | 72 |
| ANEXO V | 78 |

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM 14460

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2021

Senhores Acionistas,

A administração da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, n.º 109, 2º andar, Sala 01- Parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.300.137.728, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 73.178.600/0001-18, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como companhia aberta categoria “A” sob o código 14460 (“Companhia”), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), e da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada (“ICVM 481/09”), vem apresentar a V. Sas. a presente proposta (“Proposta”) a ser submetida à deliberação da Assembleia Geral Ordinária da Companhia, a ser realizada exclusivamente de modo digital, em primeira convocação, em 23 de abril de 2021, às 11h00, considerando-se, portanto, realizada na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, n.º 109, 2º andar, Sala 01- Parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000 (“Assembleia Geral”).

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM 14460

MANUAL PARA PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2021

1. OBJETO

O objeto desta Proposta é a análise das matérias que serão examinadas, discutidas e votadas na Assembleia Geral, a saber:

- (i)** as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do parecer do conselho fiscal, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020;
- (ii)** relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020;
- (iii)** proposta da administração para a destinação do resultado relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020;
- (iv)** a fixação de novo número de membros do Conselho de Administração da Companhia para o mandato em curso;
- (v)** a eleição de 1 (um) novo membro para o Conselho de Administração da Companhia;
- (vi)** o enquadramento do candidato ao cargo de membro independente do Conselho de Administração aos critérios de independência do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil Bolsa, Balcão; e
- (vii)** a fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2021.

2. DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS

A administração da Companhia, em atendimento ao disposto no artigo 133 e no artigo 135 da Lei das S.A., às normas da ICVM 481/09 e às normas da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada (“ICVM 480/09”), coloca à disposição dos Senhores Acionistas, com pelo menos 1 (um) mês de antecedência da data marcada para realização da Assembleia Geral, os seguintes documentos:

- (i) relatório da administração sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo em 31 de dezembro de 2020;
- (ii) demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020;
- (iii) relatório anual dos auditores independentes;
- (iv) parecer do conselho fiscal;
- (v) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes;
- (vi) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras;
- (vii) formulário de demonstrações financeiras padronizadas (DFP);
- (viii) boletim de voto a distância; e
- (ix) a presente Proposta, com seus respectivos anexos.

Os documentos arrolados acima estão à disposição dos Senhores Acionistas na sede da Companhia e nas páginas eletrônicas da Companhia (<http://ri.cyrela.com.br/>), da CVM (<http://www.cvm.gov.br>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (<http://www.b3.com.br>) na rede mundial de computadores.

3. CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL

Nos termos do artigo 124 da Lei das S.A., a Assembleia Geral será convocada por anúncio publicado nos jornais habitualmente utilizados pela Companhia por 3 (três) vezes, contendo, no mínimo, além do local, data e hora da assembleia, a ordem do dia.

De acordo com a legislação aplicável, a primeira publicação do anúncio de convocação de assembleia geral de companhias abertas será realizada com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da assembleia geral, no diário oficial do estado onde se localiza a sede da companhia e em jornal de grande circulação editado no local da sede. O edital de convocação será publicado, por 3 (três) vezes, no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Folha de São Paulo.

4. INFORMAÇÕES PARA A ASSEMBLEIA GERAL

a) Local

A Assembleia Geral será realizada exclusivamente de modo digital, por meio de disponibilização de sistema eletrônico que possibilitará que os acionistas acompanhem e

votem na Assembleia Geral, considerando-se, portanto, realizada na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, n.º 109, 2º andar, Sala 01- Parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, conforme estabelece o art. 4º, § 3º, da ICVM 481/09.

b) Regras para Instalação da Assembleia Geral

Como regra geral, enunciada no artigo 125 da Lei das S.A., as assembleias gerais instalam-se, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de, no mínimo, 1/4 (um quarto) das ações com direito a voto e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto.

Desse modo, caso estejam presentes acionistas titulares de 1/4 (um quarto) ou mais das ações com direito de voto da Companhia, será instalada a Assembleia Geral em primeira convocação. Caso esse quórum não seja atingido, a discussão e deliberação das matérias da ordem do dia dependerão de segunda convocação da Assembleia Geral, mediante a publicação de novo edital de convocação, nos termos da Lei das S.A..

c) Maioria para Aprovação das Matérias

As deliberações das assembleias gerais de acionistas, ressalvadas as exceções previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos, desconsideradas as abstenções, nos termos do artigo 129 da Lei das S.A..

Visto que as matérias a serem apreciadas no âmbito da Assembleia Geral não estão sujeitas à aprovação por *quórum* qualificado, a aprovação das matérias objeto da ordem do dia da Assembleia Geral dependerá do voto da maioria absoluta das ações presentes à Assembleia Geral, desconsideradas as abstenções.

d) Ata da Assembleia Geral

Os trabalhos das assembleias gerais são documentados por escrito em ata lavrada no “Livro de Atas das Assembleias Gerais”, que será assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes (Lei das S.A., artigo 130, *caput*). Nos termos do artigo 21-V, §1º, da ICVM 481/09, o acionista (i) cujo boletim de voto a distância tenha sido considerado válido pela companhia; ou (ii) que tenha registrado sua presença no sistema eletrônico de participação a distância disponibilizado pela companhia, além de presente, será considerado assinante da ata da assembleia geral.

É possível lavrar a ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo apenas a transcrição das deliberações tomadas (Lei das S.A., artigo 130, § 1.º). Nesse caso, as propostas ou os documentos submetidos à assembleia, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidos na ata, serão numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer acionista que o solicitar, e arquivados na companhia (Lei das S.A., artigo 130, § 1.º, “a”). Adicionalmente, a mesa, a pedido de

acionista interessado, autenticará exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado (Lei das S.A., artigo 130, § 1.º, “b”).

Nos termos da legislação em vigor, serão tiradas certidões da ata da assembleia geral, devidamente autenticadas pelo presidente e secretário (Lei das S.A., artigo 130, *caput*), que serão enviadas eletronicamente à CVM e à B3, apresentadas a registro na junta comercial do Estado da sede da companhia e publicadas no Diário Oficial e no jornal de grande circulação (Lei das S.A., artigo 135, § 1.º; artigo 289). Companhias abertas poderão, desde que autorizado pela assembleia geral, publicar a ata com omissão das assinaturas dos acionistas (Lei das S.A., artigo 130, § 2.º).

Desse modo, a Administração propõe que a ata da Assembleia Geral seja publicada com omissão das assinaturas dos acionistas, observados os requisitos acima mencionados.

5. MEIOS DE PARTICIPAÇÃO DO ACIONISTA NA ASSEMBLEIA GERAL

5.1. Boletim de Voto a Distância

Em atendimento à ICVM 481/09, foram disponibilizados boletins de voto a distância pela Companhia, na presente data, nas páginas eletrônicas da Companhia (<https://cyrela.globalri.com.br/pt/>), da CVM (<http://www.cvm.gov.br>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (<http://www.b3.com.br>) na rede mundial de computadores, em versão passível de impressão e preenchimento manual.

Os acionistas que optarem por manifestar seus votos a distância na Assembleia Geral deverão preencher o boletim de voto a distância disponibilizado pela Companhia indicando se desejam aprovar, rejeitar ou abster-se de votar nas deliberações descritas no boletim, observados os seguintes procedimentos:

a) Envio dos boletins diretamente à Companhia

Depois de preenchidos os boletins, os senhores acionistas deverão enviar, para o e-mail ri@cyrela.com.br, aos cuidados do Departamento de Relação com Investidores, via digitalizada dos seguintes documentos:

- (i) boletim de voto a distância relativo à Assembleia Geral, com todos os campos devidamente preenchidos, todas as páginas rubricadas e a última página assinada com firma reconhecida pelo acionista ou seu(s) representante(s) legal(is), ou com assinatura por certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil, como alternativa ao reconhecimento de firma; e
- (ii) documento hábil de identidade do acionista ou de seu representante legal signatário dos boletins, e documentos que comprovem a representação legal, em conformidade com as instruções contidas no item 5 da presente Proposta.

Para serem aceitos validamente, os boletins de voto, acompanhados da

documentação requerida acima, deverão ser recebidos pela Companhia até o dia até **16 de abril de 2021**, inclusive.

Nos termos do artigo 21-U da ICVM 481/09 a Companhia comunicará aos acionistas, por meio de envio de e-mail ao endereço eletrônico informado pelos acionistas nos boletins de voto a distância, no prazo de 3 (três) dias contados do recebimento dos documentos: (i) o recebimento dos boletins de voto a distância, bem como se os boletins e os documentos recebidos são suficientes para que o voto do acionista seja considerado válido; ou (ii) a necessidade de retificação ou reenvio dos boletins de voto a distância ou dos documentos que o acompanham, descrevendo os procedimentos e prazos necessários à regularização do voto à distância.

Conforme parágrafo único do art. 21-U da ICVM 481/09, o acionista pode retificar ou reenviar os boletins de voto a distância ou os documentos que o acompanham, desde que observado o prazo para o recebimento pela Companhia, acima indicado.

Não serão considerados os votos proferidos por acionistas nos casos em que os boletins de voto a distância e/ou os documentos de representação dos acionistas elencados acima sejam enviados (ou reenviados e/ou retificados, conforme o caso) sem observância dos prazos e formalidades de envio indicadas acima.

b) Envio por meio dos prestadores de serviço

Conforme facultado pelo art. 21-B da ICVM 481/09, além do envio dos boletins de voto a distância diretamente para a Companhia, os senhores acionistas poderão enviar instruções de preenchimento dos boletins de voto a distância para prestadores de serviço aptos a prestar serviços de coleta e transmissão de instruções de preenchimento dos boletins de voto a distância, desde que referidas instruções sejam enviadas até **16 de abril de 2021**, inclusive, ou outra data específica, indicada pelos respectivos prestadores de serviço.

Dessa forma, as instruções de voto poderão ser enviadas por intermédio do agente de custódia dos acionistas detentores de ações de emissão da Companhia que estejam depositadas em depositário central ou, caso as ações estejam em ambiente escritural, por intermédio do Banco Bradesco S.A..

O agente de custódia e o Banco Bradesco S.A. verificarão as instruções de voto fornecidas pelos acionistas, mas não são responsáveis por verificar a elegibilidade do acionista para exercício do direito de voto, função que caberá à Companhia, no momento da realização da Assembleia Geral, depois do recebimento das informações dos prestadores de serviços de custódia e escrituração.

Os acionistas deverão entrar em contato com os seus respectivos agentes de custódia e com o Banco Bradesco S.A. caso necessitem de informações adicionais, para verificar os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto via boletim, bem como os documentos e informações exigidos para tanto. Referidos prestadores

de serviço comunicarão aos acionistas o recebimento das instruções de voto ou a necessidade de retificação ou reenvio, devendo prever os procedimentos e prazos aplicáveis.

No caso de acionistas que possuam parte das ações de emissão da Companhia de sua titularidade em custódia e parte em ambiente escritural, ou que possuam ações custodiadas em mais de uma instituição custodiante, as instruções de voto podem ser enviadas apenas para uma instituição, sendo que o voto será sempre considerado pela quantidade total de ações de titularidade do acionista.

c) Informações adicionais

A Companhia ressalta que:

- (i) caso haja divergências entre eventual boletim recebido diretamente pela Companhia e instrução de voto coletada pelo agente escriturador (conforme constante no mapa de votação proveniente do escriturador), para um mesmo número de CPF ou CNPJ, a instrução de voto do escriturador prevalecerá, de acordo com as disposições do §2º do artigo 21-W da ICVM 481/09;
- (ii) conforme determinado pelo artigo 21-S da ICVM 481/09, a Central Depositária da B3, ao receber as instruções de voto dos acionistas por meio de seus respectivos agentes de custódia, desconsiderará eventuais instruções divergentes em relação a uma mesma deliberação que tenham sido emitidas pelo mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ;
- (iii) encerrado o prazo de votação a distância, o acionista não poderá alterar as instruções de voto já enviadas, salvo na Assembleia Geral, presencialmente ou por procuração, mediante solicitação, explícita, de desconsideração das instruções de voto enviadas via boletim, antes da colocação da(s) respectiva(s) matéria(s) em votação; e
- (iv) conforme previsto no artigo 21-X da Instrução CVM nº 481/2009, as instruções de voto a distância serão consideradas normalmente na hipótese de eventual adiamento da Assembleia Geral ou caso seja necessária a sua realização em segunda convocação, desde que o eventual adiamento ou realização em segunda convocação não ultrapassem 30 (trinta) dias da data inicialmente prevista para sua realização em primeira convocação.

5.2. Participação por meio da Plataforma Digital

a) Cadastro

A Assembleia Geral será realizada de maneira exclusivamente digital, observando o disposto na 481/09. A administração da Companhia esclarece que os Senhores Acionistas, observados os respectivos prazos e procedimentos, poderão participar e votar na

Assembleia Geral por meio das seguintes formas disponibilizadas pela Companhia: (a) sistema eletrônico para participação a distância; e (b) boletim de voto a distância.

A administração da Companhia reitera aos Senhores Acionistas que não haverá a possibilidade de comparecer fisicamente à Assembleia Geral, uma vez que essa será realizada exclusivamente de modo digital.

Para participação na Assembleia Geral por meio do sistema eletrônico de participação a distância, os Senhores Acionistas deverão solicitar o seu cadastro (“Cadastro”) para o Departamento de Relações com Investidores da Companhia, cuja solicitação deverá ser impreterivelmente recebida pela Companhia até o dia 21 de abril de 2021, por meio do endereço eletrônico ri@cyrela.com.br.

A solicitação de Cadastro necessariamente deverá (i) conter a identificação do acionista e, se for o caso, de seu representante legal que comparecerá à Assembleia Geral, incluindo seus nomes completos e seus CPF ou CNPJ, conforme o caso, e telefone e endereço de e-mail do solicitante; e (ii) ser acompanhada dos documentos necessários para participação na Assembleia Geral, conforme abaixo indicado.

Nos termos do artigo 126, da Lei das S.A., e do artigo 13, parágrafo único, do estatuto da Companhia, para participar da Assembleia Geral os acionistas, ou seus representantes legais, além da digitalização do documento de identidade e dos atos societários que comprovem a representação legal, deverão apresentar via digitalizada dos seguintes documentos:

- (i)** comprovante expedido pela instituição responsável pela escrituração das ações da Companhia, no máximo, 5 (cinco) dias antes da data da realização da Assembleia Geral;
- (ii)** procuração em caso de participação por meio de representante; e/ou
- (iii)** relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente.

Com relação à identificação do acionista, são aceitos os seguintes documentos de identidade: Carteira de Identidade Registro Geral (RG), Carteira Nacional de Habilitação (CNH), passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais e carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular.

O representante do acionista pessoa jurídica deverá apresentar via digitalizada dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente (Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou Junta Comercial, conforme o caso): (a) contrato ou estatuto social; e (b) ato societário de eleição do administrador que (b.i) comparecer à Assembleia Geral como representante da pessoa jurídica, ou (b.ii) assinar procuração para que terceiro represente

a acionista pessoa jurídica, com certificado digital autorizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (“ICP-Brasil”).

No tocante aos fundos de investimento, a representação na Assembleia Geral caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo a respeito de quem é titular de poderes para exercício do direito de voto das ações e ativos na carteira do fundo. Nesse caso, o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários acima mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar juntamente com a Solicitação de Cadastro o regulamento do fundo, devidamente registrado no órgão competente.

Com relação à participação por meio de procurador, a outorga de poderes de representação para participação na Assembleia Geral deverá ter sido realizada há menos de 1 (um) ano, nos termos do artigo 126, § 1º, da Lei das S.A.

Adicionalmente, em cumprimento ao disposto no artigo 654, § 1.º e § 2.º, do Código Civil, a procuração deverá conter a indicação do lugar onde foi passada, a qualificação completa do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos, contendo o reconhecimento da firma do outorgante ou tendo sido assinada por certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil.

Vale mencionar que (i) as pessoas naturais acionistas da Companhia somente poderão ser representados por procurador que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, consoante previsto no artigo 126, § 1.º, da Lei das S.A.; e (ii) as pessoas jurídicas que forem acionistas da Companhia poderão, nos termos da decisão da CVM no âmbito do Processo CVM RJ2014/3578, julgado em 4 de novembro de 2014, ser representadas por procurador constituído em conformidade com seu contrato ou estatuto social e segundo as normas do Código Civil, sem a necessidade de tal pessoa ser administrador da Companhia, acionista ou advogado.

Os documentos dos acionistas expedidos no exterior devem conter reconhecimento das firmas dos signatários por Tabelião Público e ser traduzidos, sendo dispensado o apostilamento ou a legalização em Consulado Brasileiro, conforme aplicável.

Validada a sua condição e a regularidade dos documentos pela Companhia após o Cadastro, o acionista receberá, até 24 horas antes da Assembleia Geral, as instruções para acesso ao sistema eletrônico para participação na Assembleia Geral. Caso o acionista não receba as instruções de acesso com até 24 horas de antecedência do horário de início da Assembleia Geral, deverá entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores, por meio do e-mail ri@cyrela.com.br, com até 3 horas de antecedência do horário de início da Assembleia Geral, para que seja prestado o suporte necessário.

Não poderão participar da Assembleia Geral os acionistas que não efetuarem o Cadastro e/ou não informarem a ausência do recebimento das instruções de acesso à Assembleia Geral na forma e prazos previstos acima.

Na data da Assembleia Geral, o acesso à plataforma digital estará disponível a partir de 30 minutos antes e até 15 minutos após o horário de início da Assembleia Geral, sendo que o registro da presença do acionista via sistema eletrônico somente se dará mediante o acesso ao sistema, conforme instruções e nos horários aqui indicados. Após 15 minutos do início da Assembleia Geral, não será possível o ingresso do acionista na Assembleia Geral, independentemente da realização do cadastro prévio. Assim, a Companhia recomenda que os acionistas acessem a plataforma digital para participação da Assembleia Geral com pelo menos 15 minutos de antecedência.

b) Participação e Votação

Todos os participantes iniciarão a participação na Assembleia Geral com seus microfones e vídeos desativados, sendo necessário o organizador do evento liberá-los. Os participantes deverão permanecer com seus microfones em modo mudo, podendo ser habilitados quando quiserem se manifestar, mediante solicitação de manifestação à mesa, enviada exclusivamente por meio da função “Chat” ou “Levantar a Mão”.

A funcionalidade de vídeo dos participantes não será liberada em nenhum momento durante a Assembleia Geral, exceto se assim decidido pelos organizadores do evento caso se faça necessário para garantir a manifestação dos participantes.

Após a exposição sobre cada matéria constante da ordem do dia da Assembleia Geral, o participante que queira se dirigir à mesa deverá usar a opção “Chat” ou “Levantar a Mão” para registrar tal pedido, de forma que será dada a palavra ao participante na ordem em que os pedidos forem recebidos pela Mesa. A manifestação será exercida quando o organizador do evento liberar o áudio do participante requerente.

A Companhia não se responsabilizará por problemas de conexão que os participantes venham a enfrentar e outras situações fora do controle da Companhia, tais como instabilidade na conexão com a internet ou incompatibilidade da Plataforma Digital com o equipamento utilizado pelo participante. Em função disso, lembramos que sua experiência poderá variar de acordo com o browser e configurações de seu equipamento (computador ou celular). Por essa razão, reitera-se a recomendação de que os participantes se familiarizem e testem a Plataforma Digital com antecedência à realização da Assembleia Geral.

A Assembleia Geral será integralmente gravada pela Companhia. A Companhia reserva-se o direito de utilizar quaisquer informações constantes da gravação da Assembleia Geral para: (i) registro das manifestações dos participantes e também para visualização dos documentos apresentados durante a Assembleia Geral; (ii) registro da autenticidade e segurança das comunicações durante a Assembleia Geral; (iii) registro da presença e dos votos proferidos pelos participantes; (iv) cumprimento de eventuais ordens legais de autoridades competentes; e (v) defesa da Companhia, seus administradores e terceiros contratados, em qualquer esfera judicial, arbitral, regulatória ou administrativa.

A Companhia não disponibilizará suporte técnico remoto aos participantes no tocante à utilização da Plataforma Digital.

Eventuais declarações de voto, dissidências ou protestos poderão ser encaminhados à Companhia por escrito, endereçados ao e-mail ri@cyrela.com.br até o final da Assembleia Geral. Solicitamos aos participantes que enviarem manifestações de voto, dissidências ou protestos por e-mail que comuniquem tal envio à Companhia, durante a realização da Assembleia Geral, por meio de mensagem enviada pela função “Chat” ou “Levantar a Mão”, a fim de que os organizadores do evento possam confirmar o recebimento do referido e-mail antes do encerramento dos trabalhos da Assembleia.

Quando colocar uma matéria em votação, a mesa passará a seguinte orientação aos Participantes:

“Coloco em votação o item X da ordem do dia e solicito aos que estiverem de acordo que não se manifestem; e aos que queiram votar, se abster de votar ou, ainda, alterar as orientações de voto dadas por meio do boletim de voto a distância, que utilizem a ferramenta “Chat” ou “Levantar a Mão”.

Caso o participante esteja de acordo com a aprovação da matéria colocada em votação, o participante não deverá se manifestar. Neste caso, o silêncio do participante (ausência de qualquer manifestação) será entendido como aprovação da matéria.

Caso o participante seja contrário à aprovação da matéria ou deseje se abster de votar, este deverá se manifestar por meio da função “Chat” ou “Levantar a Mão”. Posteriormente, se assim desejar, o participante poderá apresentar à mesa sua manifestação de voto (contendo dissidência ou protesto) por e-mail.

Após o término das votações, os trabalhos da Assembleia Geral serão suspensos para lavratura da ata. Uma vez lavrada a ata, esta será projetada para visualização dos participantes por um período de 15 (quinze) minutos, findo o qual, inexistindo manifestação, a ata será declarada aprovada e a Assembleia Geral encerrada.

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA A SER
REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2021**

Proposta elaborada pela administração da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, nos termos e para os fins da Instrução CVM n.º 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada.

23 de março de 2021

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA COMPANHIA A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2021

1. ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

O objetivo desta seção é analisar as matérias ordinárias submetidas à apreciação de V.Sas. na Assembleia Geral, permitindo, assim, a formação de convicção e a tomada de decisão informada e refletida por parte dos senhores acionistas.

1.1. Demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do parecer do conselho fiscal, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020

A administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas. as demonstrações contábeis e as correspondentes notas explicativas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas de acordo com a Lei das S.A., com os pronunciamentos contábeis do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pela CVM e pelas demais normas da CVM, e devidamente auditadas por auditor independente registrado junto à CVM.

Nos termos da legislação aplicável, as demonstrações contábeis da Companhia e respectivas notas explicativas foram colocadas à disposição dos senhores acionistas na forma de “caderno do auditor” acompanhadas dos seguintes documentos e informações: (a) relatório dos administradores sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo; (b) relatório anual do auditor independente; (c) parecer do conselho fiscal; (d) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; e (e) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis.

Em atendimento à legislação aplicável e logrando incrementar a compreensão de V.Sas. com relação à realidade da Companhia, o **Anexo I** à presente Proposta contém, nos termos da seção 10 do formulário de referência, os comentários dos diretores sobre a situação financeira da Companhia.

O parecer do conselho fiscal está disponível junto das demonstrações financeiras e na página eletrônica da CVM, da Companhia e da B3 (Categoria “Reunião da Administração”, tipo “Conselho Fiscal”, espécie “Ata”, assunto “Parecer acerca das Demonstrações Financeiras”).

Desta forma, com base nos documentos e informações disponibilizados, a administração propõe à Assembleia Geral a aprovação integral das demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas do relatório anual dos auditores independentes referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro 2020.

1.2. O relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020

A administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas., por meio do relatório da administração, as contas dos administradores referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020.

O relatório dos administradores sobre os negócios sociais foi elaborado em conformidade com o Parecer de Orientação CVM n.º 15, de 28 de dezembro de 1987, e, conforme aplicável, contém as seguintes informações mínimas previstas na Lei das S.A.: (a) considerações a respeito da aquisição de debêntures de própria emissão (artigo 55, § 2º); (b) política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos constantes de acordo de acionistas (artigo 118, § 5º); (c) negócios sociais e principais fatos administrativos ocorridos no exercício (artigo 133, inciso I); e (d) relação dos investimentos em sociedades coligadas e/ou controladas evidenciando as modificações ocorridas durante o exercício (artigo 243). Adicionalmente, o relatório da administração contém as informações a respeito da relação entre a Companhia e o auditor independente, nos termos da Instrução CVM n.º 381, de 14 de janeiro de 2003, conforme alterada.

Cópia do parecer do conselho fiscal da Companhia favorável à aprovação das contas dos administradores pela Assembleia Geral está disponível junto das demonstrações financeiras e na página eletrônica da CVM, da Companhia e da B3 (Categoria “Reunião da Administração”, tipo “Conselho Fiscal”, espécie “Ata”, assunto “Parecer acerca das Demonstrações Financeiras”).

Desta forma, com base nos documentos e informações, a administração propõe à Assembleia Geral a aprovação integral das contas dos administradores e do relatório da administração referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro 2020.

1.3. Proposta da administração para a destinação do resultado relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020

A administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas. proposta de destinação dos resultados, face à apuração de lucro líquido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 no montante total de R\$ 1.760.256.751,56 (um bilhão, setecentos e sessenta milhões, duzentos e cinquenta e seis mil, setecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e seis centavos).

Descontando-se a parcela de R\$ 88.012.837,58 (oitenta e oito milhões, doze mil, oitocentos e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos), destinada à formação da reserva legal da Companhia, correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do art. 193 da Lei das S.A., o lucro líquido da Companhia, ajustado nos termos do art. 202 da Lei das S.A., perfaz o montante de R\$ 1.672.243.913,98 (um bilhão, seiscentos e setenta e dois milhões, duzentos e quarenta e três mil, novecentos e treze reais e noventa e oito centavos).

Dessa forma, nos termos do art. 38, “IV”, do Estatuto da Companhia, o dividendo obrigatório, correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado do exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, é R\$ 418.060.978,50 (quatrocentos e dezoito milhões, sessenta mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos).

No decorrer do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, a Companhia distribuiu aos acionistas, a título de dividendos intermediários com base na reserva de lucros da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, o montante de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), conforme aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de dezembro de 2020.

Os dividendos intermediários distribuídos durante o exercício social de 2020 não foram imputados ao dividendo mínimo obrigatório relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Diante do exposto, a administração da Companhia propõe a seguinte destinação para o lucro líquido apurado:

(a) R\$ 88.012.837,58 (oitenta e oito milhões, doze mil, oitocentos e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos) correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, destinado à formação da reserva legal da Companhia, nos termos do art. 193 da Lei das S.A.;

(b) R\$ 1.672.243.913,98 (um bilhão, seiscentos e setenta e dois milhões, duzentos e quarenta e três mil, novecentos e treze reais e noventa e oito centavos), correspondente ao lucro líquido ajustado do exercício, da seguinte forma:

(b.i) R\$ 418.060.978,50 (quatrocentos e dezoito milhões, sessenta mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos) a ser distribuído aos acionistas a título de dividendos obrigatórios, correspondente a R\$ 1,0872736899 por ação ordinária de emissão da Companhia, desconsideradas as ações em tesouraria;

(b.ii) R\$ 1.254.182.935,49 (um bilhão, duzentos e cinquenta e quatro milhões, cento e oitenta e dois mil, novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e nove centavos) a ser destinado à “Reserva de Expansão” da Companhia, prevista no art. 38, VI, do Estatuto da Companhia.

Os dividendos, caso aprovados, serão pagos de acordo com as posições acionárias existentes no encerramento do pregão da B3 do dia **23 de abril de 2021** (data-base), respeitadas as negociações realizadas até esse dia, inclusive. As ações da Companhia serão negociadas “ex-dividendos” a partir do dia **26 de abril de 2021**, inclusive.

Propõe-se que os dividendos ora declarados sejam pagos em moeda corrente nacional, até o final do exercício de 2021, conforme parcelas e datas a serem fixadas por deliberação da Diretoria da Companhia.

Os valores declarados como dividendos não estarão sujeitos à atualização monetária ou remuneração entre a data de declaração e de efetivo pagamento.

Os dividendos são, ainda, isentos de imposto de renda, de acordo com o art. 10 da Lei nº 9.249/95.

A administração da Companhia informa, ainda, que, em função do resultado apurado, as informações indicadas no Anexo 9-1-II à ICVM 481/2009 constam do **Anexo II** à presente Proposta.

1.4. Fixação de novo número de membros do Conselho de administração da Companhia para o mandato em curso

Em Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 23 de julho de 2020, foi aprovada a fixação de 7 (sete) membros efetivos para a composição do Conselho de Administração da Companhia no mandato em curso.

Tendo em vista o disposto no artigo 20 do estatuto social da Companhia e, ainda, a intenção da Companhia em ter 1 (um) membro adicional compondo o seu Conselho de Administração no mandato em curso, a administração da Companhia propõe aos acionistas que o número de membros que compõem o Conselho de Administração seja alterado de 7 (sete) para 8 (oito) membros.

Considerando que, na Assembleia Geral, se aprovada a fixação de novo número de membros para compor o Conselho de Administração da Companhia para o mandato em curso, podem ser indicados candidatos para eleição, esta será realizada por votação majoritária, sem a adoção de procedimentos especiais de votação (voto múltiplo ou eleição em separado), uma vez que não se trata de uma eleição para definição de nova composição para o Conselho de Administração, conforme explicado abaixo.

1.4.1. Votação majoritária

Em regra, os membros do conselho de administração são eleitos por meio de votação majoritária, na qual cada ação ordinária confere 1 (um) voto a seu titular para o candidato pretendido, considerando-se eleito o candidato que receber a maioria absoluta dos votos dos presentes, não computadas as abstenções.

Para permitir a maior participação dos acionistas, o presidente da Assembleia Geral colocará em votação o nome de candidato em votação, de acordo com a ordem de indicação, havendo mais de um candidato, bem como informará o acionista ou grupo de acionistas que o indicou. Assim, os acionistas poderão manifestar seus votos favoráveis, contrários ou de abstenção individualmente para cada candidato indicado.

Tendo em vista que o artigo 129 da Lei das S.A. prevê que as deliberações da assembleia geral são tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando os votos

em branco, para que o candidato seja considerado eleito, ele precisa receber mais da metade dos votos válidos proferidos em tal eleição.

1.4.2. Número de Membros do Conselho de Administração Proposto

Ante o exposto, propõe-se que o conselho de administração da Companhia, com prazo de gestão até a assembleia geral ordinária que aprovar as contas dos administradores relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, passe a ser composto por 8 (oito) membros efetivos no mandato em curso e que o membro adicional a ocupar a nova posição de membro seja eleito por votação majoritária.

1.5. Eleição dos Membros do Conselho de Administração da Companhia

Nos termos da legislação aplicável, os acionistas podem indicar um ou mais candidatos para ocupar a nova posição de membro do Conselho de Administração da Companhia.

Em conformidade com a ICVM 481/09, esta Proposta apresenta considerações sobre os candidatos indicados pelo Acionista Controlador e as instruções para a indicação de candidatos pelos demais acionistas da Companhia.

1.5.1. Candidato Indicado pelo Acionista Controlador

O acionista controlador da Companhia indicou o seguinte candidato para ocupar a nova posição de membro do Conselho de Administração da Companhia, com mandato unificado com os demais membros do Conselho de Administração da Companhia, até a Assembleia Geral Ordinária que examinar, discutir e votar as contas dos administradores e das demonstrações contábeis do exercício social a encerrar-se em 31 de dezembro de 2021:

| Candidato | Cargo |
|---------------------|-------------------------------------|
| Ricardo Cunha Sales | Membro do Conselho de Administração |

Em cumprimento à ICVM 481/09, o **Anexo III** contém as informações mínimas previstas nos itens 12.5 a 12.10 do formulário de referência, com relação ao candidato indicado pelo acionista controlador ao conselho de administração da Companhia.

1.5.2. Indicação de Um ou Mais Candidatos para Compor o Conselho de Administração

O acionista que desejar indicar candidato para o conselho de administração poderá notificar a Companhia por escrito informando o nome completo e qualificação do candidato.

Nos termos do artigo 3.º da Instrução CVM n.º 367, de 29 de maio de 2002 (“ICVM 367/02”), o acionista que submeter a indicação de membro do conselho de administração deverá apresentar, no mesmo ato:

- (i)** cópia do instrumento de declaração de desimpedimento ou declarar que obteve do indicado a informação de que está em condições de firmar tal instrumento, indicando as eventuais ressalvas;
- (ii)** o currículo do candidato indicado, contendo, no mínimo, sua qualificação, experiência profissional, escolaridade, principal atividade profissional que exerce no momento e indicação de quais cargos ocupa em conselhos de administração, fiscal ou consultivo em outras companhias e as demais informações requeridas no art. 10 da ICVM 481/09; e
- (iii)** a declaração de independência prevista no art. 17, I, do Regulamento do Novo Mercado, por meio do qual o indicado deverá atestar seu enquadramento em relação aos critérios de independência.

Conforme previsto na ICVM 367/02, a declaração de desimpedimento deverá ser firmada em instrumento próprio e conter a declaração do candidato ao conselho de administração de que:

- (i)** não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei das S.A.;
- (ii)** não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;
- (iii)** atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
- (iv)** não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.

De acordo com a ICVM 367/02, presume-se ter interesse conflitante com a Companhia o candidato que: (a) tenha sido eleito por acionista que também elegeu conselheiro de administração em sociedade concorrente; e (b) mantenha vínculo de subordinação com o acionista que o elegeu.

Uma vez recebida a indicação de candidato para membro do conselho de administração contendo as informações mínimas exigidas pela ICVM 367/02, a Companhia divulgará um “aviso aos acionistas” informando sobre a indicação apresentada. Esta divulgação se dará pelo Sistema Empresas.NET, na categoria “Aviso aos Acionistas”, tipo “outros avisos”, incluindo no assunto que se trata de indicação de candidatos a membro do conselho de administração apresentada por acionistas minoritários.

Ademais, caso tal indicação seja recebida até o dia 28 de março de 2021 e seja apresentada por acionistas titulares de ações representativas de, pelo menos, 1,0% (um por cento) do capital votante, observados os procedimentos e prazos aplicáveis, a Companhia, se considerar a solicitação válida e conforme, a Companhia rerepresentará o boletim de voto a distância, para nele incluir o nome de novo candidato ao Conselho de Administração, conforme previsto no artigo 21-A, §3º, da ICVM 481/09.

Vale ressaltar que a indicação de candidato poderá ser realizada na própria Assembleia Geral pelo acionista ou o por grupo de acionistas, pessoalmente ou por meio de procurador, que deverão apresentar os documentos e informações acima mencionados.

1.6. Enquadramento do Candidato como Membro Independente do Conselho de Administração

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a análise da independência dos membros do Conselho de Administração deve ser realizada em face de impedimentos objetivos – os quais, uma vez verificados, impedem a atribuição da qualificação de conselheiro independente – e parâmetros subjetivos que levam em conta o relacionamento da pessoa com a Companhia, seu acionista controlador e administradores e a possibilidade de tal vínculo afetar a independência do conselheiro de administração.

São considerados **impedimentos** à caracterização de conselheiro independente, nos termos do art. 16, § 1.º, do Regulamento do Novo Mercado:

- (i) ser acionista controlador da Companhia;
- (ii) ter o exercício do voto nas reuniões do Conselho de Administração restrito ou vinculado por acordo de acionistas relacionado à Companhia;
- (iii) ser cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, até segundo grau do acionista controlador, de administrador da companhia ou de administrador do acionista controlador; ou
- (iv) ter sido, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da companhia ou do seu acionista controlador.

Verificada qualquer das hipóteses de impedimento, o candidato em questão pode ser eleito ao Conselho de Administração, mas não poderá ser caracterizado como “conselheiro independente” em consonância com o Regulamento do Novo Mercado.

Caso o indicado não preencha nenhuma das hipóteses de impedimento acima referidas, devem ainda ser analisados determinados relacionamentos do candidato que, em função de suas características, magnitude e extensão, possam implicar perda da independência.

Segundo o § 2.º, do art. 16, do Regulamento do Novo Mercado, as relações que dependem de análise são as seguintes:

- (i) parentesco por afinidade¹, até segundo grau, do acionista controlador, de administrador da companhia ou de administrador do acionista controlador;
- (ii) relação de emprego ou de exercício de cargo de diretoria, nos últimos 3 (três) anos, de sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum;
- (iii) relações comerciais com a Companhia, o seu acionista controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum;
- (iv) ocupa cargo em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a companhia ou com o seu acionista controlador que tenha poder decisório na condução das atividades da referida sociedade ou entidade; e
- (v) recebe outra remuneração da Companhia, de seu acionista controlador, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum além daquela relativa à atuação como membro do conselho de administração ou de comitês da Companhia, de seu acionista controlador, de suas sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum, exceto proventos em dinheiro decorrentes de participação no capital social da Companhia e benefícios advindos de planos de previdência complementar.

Importa ressaltar que, diferentemente das hipóteses de impedimento, a existência dos relacionamentos acima não implica, necessariamente, a perda da independência. O indicado poderá ser qualificado como “conselheiro independente” a depender da magnitude, extensão e características específicas do relacionamento.

Na forma do artigo 17 do Regulamento do Novo Mercado, a administração da Companhia analisou os requisitos arrolados no artigo 16, §§ 1º e 2º, do referido regulamento em relação ao Sr. Ricardo Cunha Sales e entende que ele se enquadra nos critérios de independência ali previstos.

¹ De acordo com o art. 1.595, § 1.º, do Código Civil, o cônjuge ou companheiro é considerado parente por afinidade dos ascendentes, dos descendentes e dos irmãos do cônjuge ou companheiro. Vale notar que a dissolução do casamento ou da união estável não extingue o parentesco por afinidade em relação aos ascendentes e descendentes (art. 1.595, § 2.º, do Código Civil).

Em cumprimento ao disposto no artigo 17 do Regulamento do Novo Mercado, o relatório contendo a análise de independência do Sr. Ricardo Cunha Sales como candidato ao Conselho de Administração consta do **Anexo IV**.

Desse modo, a administração propõe que o Sr. Ricardo Cunha Sales, caso eleito, seja conselheiro independente.

1.7. Fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2021

De acordo com o artigo 152 da Lei das S.A., a assembleia geral deve fixar o montante global ou individual da remuneração dos administradores, inclusive benefícios de qualquer natureza e verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado.

Para o período entre janeiro e dezembro de 2021, a Companhia propõe o montante global de até R\$ 24.967.874,71 (vinte e quatro milhões, novecentos e sessenta e sete mil, oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e um centavos) para a remuneração dos administradores, incluindo em tal valor global encargos sociais a serem reconhecidos no resultado da Companhia.

1.7.1. Valor global da remuneração dos administradores

Em cumprimento ao disposto no artigo 14 do estatuto social, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição da remuneração individualmente entre os membros do conselho e os diretores.

Subordinado à efetiva deliberação do conselho de administração distribuindo a remuneração entre os órgãos, estima-se a atribuição do montante global de até R\$ 3.994.345,60 (três milhões, novecentos e noventa e quatro mil, trezentos e quarenta e cinco reais e sessenta centavos) para o Conselho de Administração e de até R\$ 20.973.529,11 (vinte milhões, novecentos e setenta e três mil, quinhentos e vinte e nove reais e onze centavos) para a Diretoria.

Para fins de esclarecimento, os montantes acima incluem remuneração fixa e variável (considerando o patamar máximo atingível) direta e indireta.

1.7.2. Valores a serem destinados por órgão da administração

A tabela a seguir apresenta a estimativa de divisão da remuneração global entre os órgãos da administração. Ressalta-se que, nos termos do estatuto da Companhia, a competência para a distribuição da remuneração global é do Conselho de Administração. Desse modo, o Conselho de Administração poderá alocar a remuneração entre os órgãos de maneira diferente da prevista nesta Proposta.

| | Conselho de Administração | Diretoria | TOTAL |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Remuneração Variável (máxima) | - | 15.592.969,23 | 15.592.969,23 |
| Encargos sobre remuneração variável | - | - | - |
| Remuneração Fixa (máxima) | 2.427.000,00 | 2.461.512,00 | 4.888.512,00 |
| Encargos sobre remuneração fixa | 485.400,00 | 492.302,40 | 977.702,40 |
| Benefícios Diretos e Indiretos | 1.081.945,60 | 2.426.745,48 | 3.508.691,08 |
| Baseada em ações | - | - | - |
| Pós Emprego | - | - | - |
| TOTAL# | 3.994.345,60 | 20.973.529,11 | 24.967.874,71 |

*Não incluídos valores para o conselho fiscal.

1.7.3. Comparação da remuneração proposta com a remuneração do exercício anterior

O quadro a seguir apresenta as diferenças entre a proposta de remuneração deste exercício e a proposta de remuneração do exercício anterior.

Diferença - Valores da proposta atual e da proposta anterior:

| Órgão | Valores 2021 | Valores 2020 | Motivos |
|---------------------------|---------------------|---------------------|--|
| Diretoria | R\$ 20.973.529,11 | R\$ 9.903.294,13 | Inflação, um diretor adicional, melhora gradual do desempenho da Companhia |
| Conselho de Administração | R\$ 3.994.345,60 | R\$ 5.935.175,52 | Queda na linha de Benefícios Diretos e Indiretos |

A próxima tabela faz a comparação entre os valores aprovados pela assembleia geral para o exercício social de 2020 e os montantes informados no formulário de referência de 2020.

Diferença - Valores aprovados em 2020 e valores informados no Formulário de Referência de 2020

| Órgão | Valores 2020 Aprovados | Valores do Formulário de Referência 2020 | Motivos |
|---------------------------|------------------------|--|-----------------------------------|
| Diretoria | R\$ 9.903.294,13 | R\$ 9.903.294,13 | Não há diferença entre os valores |
| Conselho de Administração | R\$ 5.935.175,52 | R\$ 5.935.175,52 | Não há diferença entre os valores |

1.7.4. Comparação entre os valores propostos no exercício social anterior e os valores realizados

O quadro abaixo apresenta as diferenças entre a proposta de remuneração do exercício anterior e os valores realizados de referida proposta.

| Órgão | Valores 2020 Previsto | Valores 2020 Realizado | Motivos |
|---------------------------|-----------------------|------------------------|----------|
| Diretoria | R\$ 9.903.294,13 | R\$ 9.273.844,36 | Em linha |
| Conselho de Administração | R\$ 5.935.175,52 | R\$ 5.950.013,28 | Em linha |

1.7.5. Informações adicionais sobre remuneração

As informações sobre a remuneração dos administradores na forma do item 13 do formulário de referência, conforme previsto na ICVM 481/09, constam do **Anexo V** à presente Proposta.

2. CONCLUSÃO

Pelos motivos acima, a administração da Companhia submete a presente Proposta à apreciação dos senhores acionistas reunidos em Assembleia Geral da Companhia, recomendando sua **integral aprovação**.

São Paulo, 23 de março de 2021.

Rogério Frota Melzi
Co-Presidente do Conselho de Administração

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM 14460

MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2021

ANEXO I COMENTÁRIOS DOS DIRETORES (SEÇÃO 10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA).

10.1 Condições financeiras e patrimoniais gerais

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

Entendemos que a nossa Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais sólidas para exercer suas atividades.

A margem bruta, indicador que consiste em medir a rentabilidade das vendas da empresa, atingiu 33% em 2020 frente a um resultado de 31% em 2019 e 27% em 2018. Tal patamar de margem bruta é considerado adequado e pode variar para cima ou para baixo a depender de uma série de fatores tais como, (i) o preço de venda fechado na negociação com o cliente; (ii) economias de obras; (iii) impacto dos distratos como proporção da receita reconhecida; entre outros.

A melhora na margem bruta da Cyrela em 2020 se deu, principalmente, pela maior contribuição do receitamento vindo de: (i) andamento de obras de unidades já comercializadas e (ii) reconhecimentos de lançamentos no resultado consolidado da Companhia, que tipicamente possuem margens acima da média. O aumento da margem bruta de 2020 em relação ao ano anterior pode ser explicado, em grande parte, pelo maior reconhecimento de lançamentos no resultado da Companhia, que tipicamente possuem uma margem maior

A margem líquida, indicador que consiste em medir a rentabilidade das vendas da empresa, excluindo impostos, custos e despesas, atingiu 46% em 2020 frente a um resultado de 11% em 2019 e -3% em 2018. A Companhia apresentou alta margem líquida positiva no período de 2020 devido principalmente à: (i) ocorrência das ofertas públicas iniciais (IPOs) de distribuição primária e secundária de ações das Joint Ventures da Companhia: Lavvi

(LAVV3), Plano & Plano (PLPL3) e Cury (CURY3), (ii) maior patamar de receitamento e (iii) margens maiores de novos lançamentos.

O giro do ativo, indicador que mede a utilização dos ativos para gerar novas vendas e receitas, atingiu 0,36x em 2020 vs. 0,40x em 2019 e 0,31x em 2018. Essa redução se deve ao maior patamar de ativo médio da Companhia.

O Return on Equity, medida de rentabilidade sobre o patrimônio líquido, encerrou 2020 em 34,3% versus 2019 em 8,4% e -1,6% em 2018. Esta variação ocorreu pelo lucro líquido de R\$ 1.760 milhões em 2020 vs. lucro de R\$ 416 milhões em 2019, e pela distribuição de dividendos no período, de R\$ 699 milhões.

A equivalência patrimonial, rubrica que representa o resultado das empresas que não são consolidadas nas demais linhas das demonstrações financeiras, atingiu R\$ 406 milhões em 2020 vs. R\$ 104 milhões em 2019 e R\$ 108 milhões em 2018. Em função do IPO das JV Lavvi e Plano & Plano em 2020, essas duas empresas passaram a ser computadas pelo método de equivalência patrimonial. Esta linha é composta também pelo resultado da Cury e diversos outros projetos com parceiros.

O nível de alavancagem, medido por dívida líquida sobre patrimônio líquido, atingiu 5% em 2020 versus 16% em 2019 e 15% em 2018, e isso reflete a estratégia da Companhia de não possuir um alto endividamento. Ainda, a dívida bruta da Cyrela, de R\$ 2,6 bilhões em Dezembro de 2020, é composta majoritariamente por dívida corporativa (R\$ 2,5 bilhões).

A geração de caixa operacional, medida pela variação da dívida líquida e excluindo os dividendos pagos no período, mostrou uma geração de caixa de R\$ 1.130 bilhões em 2020 versus R\$ 669 milhões em 2019 e geração de caixa de R\$ 805 milhões em 2018. No ano, a geração de caixa foi impulsionada pela venda de estoque pronto e pela venda de participação societária nas JV que realizaram ofertas públicas iniciais (IPO) de ações.

b. Estrutura de capital:

O patrimônio líquido consolidado da Companhia, em 31 de dezembro de 2020, era de R\$ 5,8 bilhões versus R\$ 5,2 bilhões em 2019 e R\$ 5,5 bilhões no mesmo período de 2018. Essa variação se deve, basicamente, pelo forte lucro líquido auferido pela Companhia no período.

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia tinha uma posição de caixa de R\$ 2,4 bilhões. Na mesma data, a dívida líquida totalizava R\$ 0,3 bilhão e o índice dívida líquida sobre

patrimônio líquido (incluindo as participações minoritárias) era de 5%. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia tinha uma posição de caixa de R\$ 1,6 bilhões. Na mesma data, a dívida líquida totalizava R\$ 0,85 bilhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido (incluindo as participações minoritárias) era de 16%. Em 31 de dezembro de 2018, a posição de caixa era de R\$ 1,5 bilhões, com uma dívida líquida de R\$ 0,8 bilhão e um nível de alavancagem de 15%.

A dívida bruta, ao final de 2020, de R\$ 2,6 bilhões era composta por R\$ 169 milhões de financiamento de projetos (SFH) e R\$ 2,5 bilhões por dívida corporativa. No mesmo período de 2019, a dívida de Financiamento totalizava R\$ 0,3 bilhões e dívida corporativa R\$ 2,2 bilhões. Em 2018, a dívida de Financiamento totalizava R\$ 0,8 bilhões e a dívida corporativa R\$ 1,6 bilhão.

A posição de caixa se refere às linhas do ativo que possuem liquidez imediata e pode ser encontrada através do seguinte cálculo (sendo que todos os valores podem ser obtidos nas demonstrações financeiras da Companhia):

| | 2020 | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| (+) Caixa e Equivalentes de Caixa | 200.083 | 212.437 | 173.830 |
| (+) Títulos e Valores Mobiliários CP | 1.641.817 | 1.152.619 | 1.230.961 |
| (+) Títulos e Valores Mobiliários LP | 559.437 | 298.112 | 143.866 |
| (=) Caixa Total da Companhia | 2.401.336 | 1.663.167 | 1.548.657 |

A dívida líquida se refere às linhas do passivo que representam obrigações com instituições financeiras, descontado o caixa da Companhia que pode ser encontrado na linha acima e pode ser encontrada através do seguinte cálculo (sendo que todos os valores podem ser obtidos nas demonstrações financeiras da Companhia):

| | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| (+) Empréstimos e Financiamentos de Curto Prazo | 352.134 | 198.339 | 259.821 |
| (+) Debêntures de Curto Prazo | 0 | 150.000 | 0 |
| (+) Certificado de Recebíveis Imobiliários de Curto Prazo | 200.157 | 202.881 | 32.022 |
| (+) Empréstimos e Financiamentos de Longo Prazo | 849.446 | 757.390 | 1.354.092 |
| (+) Debêntures de Longo Prazo | 4.000 | 4.000 | 153.909 |
| (+) Certificado de Recebíveis Imobiliários de Longo Prazo | 1.293.586 | 1.201.770 | 569.205 |
| (=) Dívida Bruta | 2.699.322 | 2.514.381 | 2.369.049 |
| (-) Despesas de CRI e Debêntures | -12.711 | -16.268 | -7.561 |
| (+) Juros Dívida | 16.394 | 6.253 | 10.166 |
| (=) Dívida Total | 2.703.005 | 2.504.366 | 2.371.654 |
| (-) Posição de Caixa da Companhia | 2.401.336 | 1.663.167 | 1.548.657 |
| (=) Dívida Líquida* | 297.986 | 851.214 | 820.392 |

*No cálculo de Dívida Líquida não estão considerados os juros a pagar ou custos com empréstimos e financiamentos.

O índice de dívida líquida sobre o patrimônio líquido pode ser encontrado através da divisão entre os dois valores, conforme demonstrado abaixo:

| | 2020 | 2019 | 2018 |
|---------------------------|-------------|--------------|--------------|
| Dívida Líquida | 297.986 | 851.214 | 820.392 |
| Patrimônio Líquido | 5.796.629 | 5.175.444 | 5.537.811 |
| (=) Dív. Líq. / PL | 5,1% | 16,4% | 14,8% |

A dívida líquida sem SFH se refere às linhas do passivo que representam obrigações com instituições financeiras que não estejam ligadas ao Sistema Financeiro da Habitação (que são dívidas que não transitam pelo caixa da Companhia), descontado o caixa da Companhia, conforme abaixo:

| | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| (=) Dívida Bruta | 2.699.322 | 2.514.381 | 2.369.049 |
| (-) Posição de Caixa | 2.401.336 | 1.663.167 | 1.548.657 |
| (=) Dívida Líquida | 297.986 | 851.214 | 820.392 |
| (-) Financiamentos em Moeda Nacional (SFH) | 169.452 | 335.035 | 765.105 |
| (=) Dívida Líquida (sem SFH) | 128.534 | 516.179 | 55.288 |

O índice de dívida líquida sem SFH sobre o patrimônio líquido pode ser encontrado através da divisão entre os dois valores, conforme demonstrado abaixo:

| 2020 | | | |
|------------------------------|-----------|---|--------------|
| (=) Dívida Líquida (sem SFH) | 128.534 | = | 2,22% |
| (=) Patrimônio Líquido | 5.796.629 | | |
| 2019 | | | |
| (=) Dívida Líquida (sem SFH) | 516.179 | = | 9,97% |
| (=) Patrimônio Líquido | 5.175.444 | | |
| 2018 | | | |
| (=) Dívida Líquida (sem SFH) | 55.288 | = | 1,00% |
| (=) Patrimônio Líquido | 5.537.811 | | |

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo em caixa de R\$ 2.401 milhões mais a carteira de recebível de R\$ 5,3 bilhões eram suficientes para garantir a capacidade de pagamento de seus compromissos financeiros.

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo em caixa de R\$ 1.663 milhões mais a carteira de recebível de R\$ 5,0 bilhões eram suficientes para garantir a capacidade de pagamento de seus compromissos financeiros.

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo em caixa de R\$ 1.549 milhões mais a carteira de recebível de R\$ 3,5 bilhões eram suficientes para garantir a capacidade de pagamento de seus compromissos financeiros.

A gestão conservadora do fluxo de caixa aliada à estrutura de capital caracterizada por baixo endividamento e à disponibilidade de recebíveis em carteira demonstram capacidade de pagamento frente aos compromissos financeiros assumidos. Vale ressaltar que os contratos de financiamento imobiliário têm como garantia os ativos dos projetos, podendo envolver hipoteca ou seguro contra riscos operacionais, e que a maior parte da dívida corporativa é constituída de CRIs cujos prazos são longos e seus índices de acompanhamento de desempenho financeiro (Covenants) são rigorosamente acompanhados por agentes fiduciários.

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

Nossa principal fonte de liquidez é o caixa gerado pelas nossas operações, os empréstimos bancários ou captações realizadas no mercado de capitais e a contratação de financiamentos imobiliários.

As principais fontes de empréstimos são os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia, conforme descrito nos itens 10.1 f. e 10.7 a. e as Cédulas de Crédito Bancário, também descritas no item 10.f. e 10.8 (ii). Em relação aos financiamentos à construção, as principais fontes são: (i) o SFH - Sistema Financeiro da Habitação, cujos recursos são direcionados exclusivamente à construção e, (ii) de forma indireta, a Caixa Econômica Federal por meio do programa “Casa Verde e Amarela” (CVA), que financia os clientes de baixa renda no longo prazo e desembolsa os recursos para a Companhia ao longo do período de construção; (iii) parte do fluxo de capital provém dos clientes dos segmentos médio, médio-alto e alto que pagam, em média, de 30% a 40% do valor das unidades até a entrega das chaves e dos clientes de segmentos populares (não elegíveis ao programa CVA) que pagam até 25%, em média, do valor das unidades até a sua entrega.

Para as atividades de aquisição de terrenos, contraparte nas obras, despesas gerais, administrativas e comerciais a Companhia utiliza seu caixa e realiza operações de longo prazo, como debêntures e linhas de crédito ofertadas pelos bancos comerciais.

A Companhia não possui investimentos relevantes em ativos não circulantes.

O detalhamento das nossas fontes de financiamento encontra-se no item 10.1.f.i deste documento.

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

A Companhia pretende manter seu perfil de dívida, buscando sempre conciliar as estruturas de dívidas corporativas, o bom acesso que possui ao mercado de capitais e a boa disponibilidade de dívidas de SFH para obter o menor custo de capital possível.

Caso haja necessidade, a Companhia pode realizar outras operações que fortaleçam sua posição de caixa junto aos principais bancos do mercado ou sacar dívidas de SFH de contratos assinados e não totalmente utilizados, que servem como um bom colchão de liquidez.

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

(i) Contratos de empréstimos e financiamentos relevantes:

A Companhia possuía em 31 de dezembro de 2020, 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, o seguinte perfil de endividamento sem considerar debêntures e CRIs:

| | 2020 | 2019 | 2018 |
|---------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Empréstimos – moeda estrangeira | 0 | 0 | 0 |
| Empréstimos – moeda nacional | 1.032.128 | 620.695 | 848.808 |
| Financiamentos – moeda nacional | 169.452 | 335.035 | 765.105 |
| Juros a pagar – moeda nacional | 7.621 | 9.803 | 21.263 |
| Juros a pagar/receber - operação Swap | 0 | -27.907 | -17.784 |
| Gastos – moeda nacional | -579 | -939 | -1.556 |
| TOTAL | 1.208.621 | 936.687 | 1.615.836 |
| | 2020 | 2019 | 2018 |
| Circulante | 359.373 | 179.896 | 262.686 |
| Não Circulante | 849.248 | 756.791 | 1.353.150 |

Os financiamentos, em 31 de dezembro de 2020, no montante de R\$ 169 milhões (R\$ 335 milhões em 31 de dezembro de 2019 e R\$ 765 milhões em 31 de dezembro de 2018) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 5,40% a.a. e 6,4% a.a. acrescido de TR. Possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles

assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros.

Os montantes em longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

| Ano | Consolidado | | |
|--------------|----------------|----------------|------------------|
| | 2020 | 2019 | 2018 |
| 2021 | 611.605 | 281.855 | 394.896 |
| 2022 | 170.473 | 237.151 | 501.320 |
| 2023 | 33.802 | 95.375 | 304.035 |
| 2024 | 12.759 | 115.839 | 110.336 |
| 2025 a 2032 | 20.608 | 26.570 | 42.564 |
| Total | 849.247 | 756.791 | 1.353.150 |

| Em R\$ milhões | Emissão | Vencimento | Custo a.a. | Saldo |
|--|-----------|------------|-------------------------|--------------|
| Dívida Corporativa | | | | |
| Debentures - CYMA | 2017 | out-22 | -* | 4 |
| 1ª Série da 1ª emissão de CRI - Brazil Realty | 2011 | jun-23 | 107% CDI | 43 |
| 1ª Série da 8ª emissão de CRI - Brazil Realty | 2018 | jun-22 | 102% CDI | 260 |
| 102ª e 109ª séries da 4ª emissão Gaia Sec | 2017-2018 | 2036 | CDI + 1,2% | 59 |
| 131ª, 132ª e 133ª série da 4ª emissão Gaia Sec | 2019 | 2038 | CDI + 1,0% - CDI + 6,0% | 64 |
| 140ª série da 4ª emissão Gaia Sec | 2020 | 2034 | IPCA + 5,0% | 87 |
| 145ª série da 4ª emissão Gaia Sec | 2020 | 2035 | IPCA + 3,75% | 33 |
| 167ª série da 4ª emissão Gaia Sec | 2020 | 2036 | IPCA + 5,0% | 143 |
| 211ª Série da 1ª emissão de CRI - RB Capital | 2019 | abr-24 | 100% CDI | 100 |
| 212ª Série da 1ª emissão de CRI - RB Capital | 2019 | jul-24 | 100% CDI | 602 |
| 283ª e 285ª Séries da 1ª emissão de CRI - RB Capital | 2020 | abr-25 | IPCA + 3,91% | 101 |
| CCB Banco Safra | 2018 | set-22 | 110% CDI | 200 |
| CCB Banco do Brasil | 2018 | jan-22 | 110% CDI | 150 |
| CCB Bradesco | 2018 | ago-22 | 104% CDI | 68 |
| CCB Itau | 2020 | abr-22 | CDI + 2,5% | 100 |
| CCB Bradesco 2020 | 2020 | out-22 | CDI + 2,25% | 105 |
| CCB China C Bank | 2020 | jun-22 | CDI + 2,5% | 100 |
| Compror Santander | 2020 | jul-23 | CDI + 2,5% | 170 |
| CCB BB 2020 | 2020 | nov-21 | CDI + 1,7% | 18 |
| CCB Banco Alfa - SKR | 2020 | nov-21 | CDI + 2,1% | 50 |
| BNDES | 2013 | 2025-2027 | TJLP + 3,78% | 71 |
| 2020 Subtotal | | | ~195% CDI | 2.528 |

2019

| Em R\$ milhões | Emissão | Vencimento | Custo | Saldo |
|--|-----------|------------|-------------------|--------------|
| Dívida Corporativa | | | | |
| Debentures - 10ª emissão | 2018 | jul-20 | 102% CDI | 150 |
| Debentures - CYMA | 2017 | out-22 | -* | 4 |
| 1ª emissão de CRI Brazil Realty | 2011 | jun-23 | 107% CDI | 43 |
| 7ª emissão de CRI Brazil Realty | 2016 | dez-20 | 104% CDI | 30 |
| 8ª emissão de CRI Brazil Realty | 2018 | jun-22 | 102% CDI | 390 |
| 102ª, 103ª e 134ª emissões de CRI Gaia | 2017-2019 | 2023-2035 | CDI + 1,2% a.a. | 190 |
| 211ª emissão de CRI RB Capital | 2019 | abr-24 | 100% CDI | 100 |
| 212ª emissão de CRI RB Capital | 2019 | jul-24 | 100% CDI | 602 |
| 234ª emissão de CRI RB Capital | 2019 | nov-22 | 108% CDI | 50 |
| CCB Banco Safra | 2018 | set-22 | 110% CDI | 300 |
| CCB Banco do Brasil | 2018 | jan-22 | 110% CDI | 150 |
| BNDES | 2013 | 2025-2027 | TJLP + 3,78% a.a. | 70 |
| CCB Bradesco | 2018 | ago-22 | 104% CDI | 100 |
| Subtotal | | | ~109% CDI | 2.179 |

2018

| Em R\$ milhões | Emissão | Vencimento | Custo | Saldo |
|----------------------------------|------------|-------------|-------------------|--------------|
| Dívida Corporativa | | | | |
| 10ª emissão de Debentures | 2018 | jul-20 | 102% CDI | 150 |
| 1ª emissão de CRI | 2011 | jun-23 | 107% CDI | 43 |
| 7ª emissão de CRI | 2016 | dez-18 | 100% CDI | 30 |
| 8ª emissão de CRI | 2018 | jun-22 | 102% CDI | 390 |
| Linhas de crédito de longo prazo | 2015 -2016 | 2019 | 97,0% CDI | 208 |
| Linhas de crédito de longo prazo | 2014 -2018 | 2018 - 2022 | 110% CDI | 450 |
| Linhas de crédito de longo prazo | 2013 | 2025-2027 | TJLP + 3,78% a.a. | 90 |
| Linhas de crédito de longo prazo | 2017-2018 | 2023-2025 | CDI + 1,2% a.a. | 142 |
| Linhas de crédito de longo prazo | 2018 | ago-22 | 104% CDI | 100 |
| Subtotal | | | 106% CDI | 1.604 |

Debêntures e CRIs

(i) Segunda Emissão de Debêntures - realizada em janeiro de 2008, em duas séries remuneradas a 100% do CDI acrescidas de 0,65% a.a. com vencimento em 10 anos e remuneração mantida em repactuação realizada em janeiro de 2011 (1ª Série e 2ª Série), conforme programado. Os recursos obtidos pela Emissora foram destinados a: (a) reforço de capital de giro a serem aplicados em novas parcerias, principalmente nas regiões sul,

norte e nordeste e no segmento econômico; e (b) aquisição de terrenos localizados em São Paulo e no Rio de Janeiro.

(ii) 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários – realizado em nome da Brazil Realty Securitizadora (empresa controlada pela Cyrela) realizada em junho de 2011, em série única, remunerada a 107% do CDI, com vencimento em doze anos a contar da data de sua emissão, e repactuação a partir do 3º ano. Houve repactuação em 01/06/2014, com resgate de R\$ 226,8 milhões. Saldo do principal de R\$ 43,2 milhões em 31/12/2019.

(iii) 5ª Emissão Certificado de Recebíveis Imobiliários - Certificado de Recebíveis Imobiliários – realizado em nome da Brazil Realty Securitizadora (empresa controlada pela Cyrela) realizada em setembro de 2016, em série única, remunerada a 98% do CDI, com vencimento em 5 de dezembro de 2018. A emissão foi liquidada em 05/12/2018.

(iv) 6ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários: Certificado de Recebíveis Imobiliários – realizado em nome da Brazil Realty Securitizadora (empresa controlada pela Cyrela) realizada em dezembro de 2016, em duas séries, remunerada a 98% do CDI, com vencimento em 1ª série: 15 de dezembro de 2017 e 2ª série: 17 de setembro, 15 de outubro e 15 de novembro de 2018. A emissão foi liquidada em 16/11/2018.

(v) 7ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários: Certificado de Recebíveis Imobiliários – realizado em nome da Brazil Realty Securitizadora (empresa controlada pela Cyrela) realizada em dezembro de 2016, em única série, repactuada em 12/12/2018, agora remunerada a 104% do CDI, com vencimento em 14 de dezembro de 2020. A emissão foi liquidada em 14/12/2020.

(vi) 8ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários: Certificado de Recebíveis Imobiliários – realizado em nome da Brazil Realty Securitizadora (empresa controlada pela Cyrela) realizada em maio de 2018, em única série, remunerada a 102% do CDI, com vencimento em 09 de junho de 2022. Saldo do principal de R\$ 260 milhões em 31/12/2020.

(vii) Primeira Emissão de Debêntures da Cyma - realizada em outubro de 2017, em uma série remunerada a 2,4% das receitas líquidas das vendas de unidades autônomas do empreendimento Klabin Cyma com vencimento em 5 anos. Saldo do principal de R\$ 4 milhões em 31/12/2020.

(viii) 211ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários: Certificado de Recebíveis Imobiliários – realizado em nome da RB Capital, ocorrida em abril de 2019, em uma série, remunerada a 100% do CDI, com vencimento em 05 de abril de 2024. Saldo do principal de R\$ 100 milhões em 31/12/2020.

(ix) 212ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários: Certificado de Recebíveis Imobiliários – realizado em nome da RB Capital, ocorrida em julho de 2019, em uma série, remunerada a 100% do CDI com vencimento em 15 de julho de 2024. Saldo do principal de R\$ 601,809 milhões em 31/12/2020.

(x) 283ª e 285ª Séries da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários: Certificado de Recebíveis Imobiliários – realizado em nome da RB Capital realizada em julho de 2020, em duas séries, remuneradas a IPCA + 3,91% com vencimento em 25 de abril de 2025. Saldo principal de R\$ 101,267 milhões em 31/12/2020.

(x) 236ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários: Certificado de Recebíveis Imobiliários – realizado em nome da RB Capital com lastro em empreendimentos Lavvi (empresa controlada pela Cyrela), ocorrida em novembro de 2019, em uma série, remunerada a 108% do CDI com vencimento em 22 de novembro de 2022. Saldo do principal de R\$ 50 milhões em 31/12/2020.

(xi) 10ª Emissão de Debentures simples realizada pela Cyrela, ocorrida em julho de 2018, no montante de R\$ 150 milhões remunerada a 102% do CDI e com vencimento em julho de 2020.

Dívida Bancária

Linhas de crédito de longo prazo – obtidas com o Safra, com saldo de principal de R\$ 200 milhões em 31/12/2020. A remuneração média dessas linhas de crédito é de 110% do CDI e o pagamento será feito em parcelas semestrais até 2022;

Linhas de crédito de longo prazo – obtidas com o Banco do Brasil, com saldo de principal de R\$ 150 milhões em 31/12/2020. A remuneração média dessas linhas de crédito é de 110% do CDI e o pagamento será feito em parcelas semestrais até 2022;

Linhas de crédito de longo prazo – obtidas com o Bradesco, com saldo de principal de R\$ 67.742 milhões em 31/12/2020. A remuneração média dessas linhas de crédito é de 104% do CDI e o pagamento será feito em parcelas até 2022;

Linha de crédito de longo prazo – assumida com o BNDES, tendo saldo principal de R\$ 70 milhões em 31/12/2020. Essa dívida é remunerada em TJLP acrescida de 3,78% a.a., com vencimento final em 2027.

Linhas de crédito de longo prazo – obtidas com o Bradesco, com saldo de principal de R\$ 104.671 milhões em 31/12/2020. A remuneração dessa linha de crédito é de CDI acrescida de 2,75% a.a. e o pagamento será efetuado em 2022;

Linhas de crédito de longo prazo – obtidas com o Itaú, com saldo de principal de R\$ 100 milhões em 31/12/2020. A remuneração dessa linha de crédito é de CDI acrescida de 2,50% a.a. e o pagamento será efetuado em 2022;

Linhas de crédito de longo prazo – obtidas com o China Construction Bank, com saldo de principal de R\$ 100 milhões em 31/12/2020. A remuneração dessa linha de crédito é de CDI acrescida de 2,50% a.a. - e o pagamento será efetuado em 2022;

Linhas de crédito de longo prazo – obtidas com o Santander, com saldo de principal de R\$ 170 milhões em 31/12/2020. A remuneração dessa linha de crédito é de CDI acrescida de 2,50% a.a. - e o pagamento será feito em parcelas até 2023;

Linhas de crédito de longo prazo – obtidas com o Banco do Brasil, com saldo de principal de R\$ 18 milhões em 31/12/2020. A remuneração dessa linha de crédito é de CDI acrescida de 1,70% a.a. - e o pagamento será feito em parcelas até 2021;

Linhas de crédito de longo prazo – obtidas com o Banco Alfa em novembro 2020, com saldo de principal de R\$ 50 milhões, remuneração de CDI acrescida de 2,10% a.a., e vencimento em parcela única em novembro de 2021;

(ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Não há outras relações de longo prazo com instituições financeiras além das descritas neste formulário de referência para os últimos três exercícios sociais.

(iii) grau de subordinação entre as dívidas

Não há grau de subordinação entre as dívidas da Companhia. Dessa forma, tendo em vista a ordem de precedência em eventual concurso universal de credores, a subordinação das obrigações registradas no passivo exigível dos balanços que integram as demonstrações financeiras ocorre de acordo com a legislação vigente.

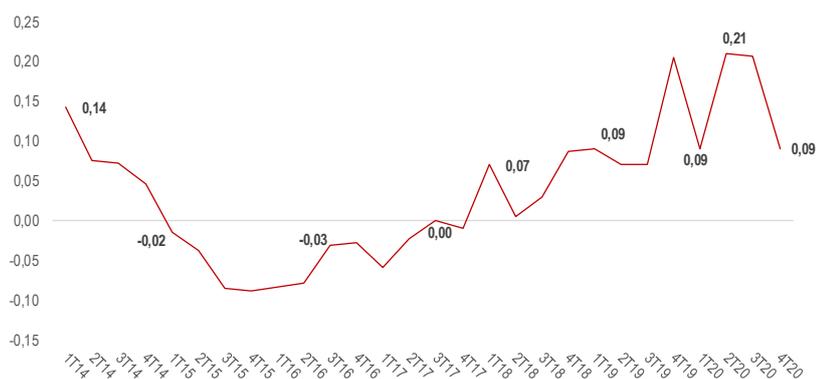
(iv) eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário

As dívidas corporativas da Companhia possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer. Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, dentre os quais:

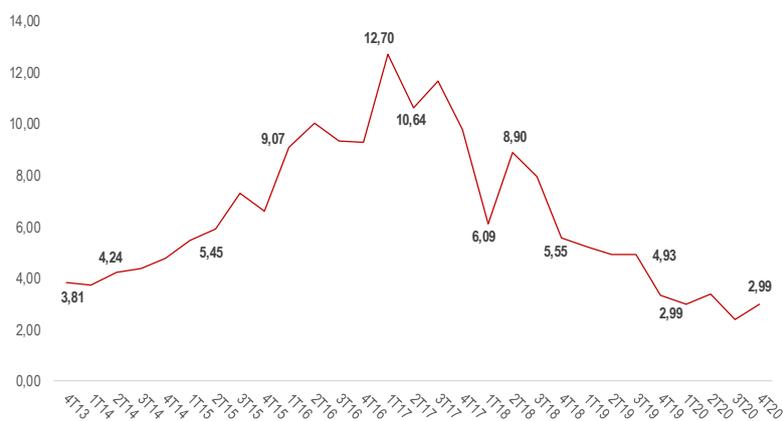
- Não renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais;
- Transformação em sociedade limitada;
- Mudança ou alteração do objeto social;
- Não cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado;
- Redução do capital social que não para absorção de prejuízos;
- Transferência ou cessão de controle acionário; e
- Alterações na estrutura societária, tais como fusões, cisões e incorporações em transações que excedam a 10% do patrimônio líquido.

As dívidas corporativas da Companhia devem respeitar os seguintes índices financeiros:

- (i) 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);



Razão entre (A) a soma 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 dos índices supracitados acima pode resultar no vencimento antecipado das dívidas corporativas por parte da Companhia. Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o período findo em 31 de dezembro de 2020.

g. limites de utilização dos financiamentos já contratados

Excluindo os efeitos de consolidação, o volume de contratos assinados referentes a financiamentos é de R\$ 3,6 bilhões, sendo que os limites de crédito que a empresa dispõe juntos aos bancos sustenta as necessidades da Companhia. Os recursos tomados em 31/12/2020 são de R\$ 169 milhões, que representam 4,3% do saldo total.

Considerando o critério de Consolidação, o volume de contratos assinados no Sistema Financeiro da Habitação é de R\$ 3,2 bilhões, sendo que os limites de crédito que a empresa dispõe juntos aos bancos sustenta as necessidades da Companhia. Os recursos tomados em 31/12/2020 são de R\$ 250 milhões, que representam 6,9% do saldo total.

h. alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras:

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

| Demonstração de Resultados Consolidados | | | |
|--|------------------|------------------|------------------|
| R\$ milhões | | | |
| | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços | | | |
| Incorporação e Revenda de Imóveis | 3.765,1 | 3.867,1 | 3.156,0 |
| Loteamentos | 41,6 | 34,9 | 52,0 |
| Locação de Imóveis | - | - | - |
| Prestação de Serviços e Outras | 70,7 | 25,1 | 23,3 |
| Provisão Para Distrato | 48,5 | 105,6 | - |
| Deduções da Receita Bruta | <u>(102,1)</u> | <u>(101,9)</u> | <u>(85,2)</u> |
| Receita Líquida Operacional | 3.823,7 | 3.930,8 | 3.146,2 |
| | 1,3% | 2,7% | |
| Dos Imóveis Vendidos e Revendidos | | | |
| Loteamentos | (2.476,3) | (2.612,1) | (2.271,9) |
| Provisão Para Distrato | (25,4) | (20,4) | (21,6) |
| Da Prestação de Serviços e Outras | (35,8) | (67,6) | - |
| Custo das Vendas e Serviços Realizados | (2.573,3) | (2.715,1) | (2.311,2) |
| Lucro Bruto Operacional | 1.250,4 | 1.215,7 | 834,9 |
| Margem Bruta | 32,7% | 30,9% | 26,5% |
| Receitas (Despesas) Operacionais | | | |
| Com Vendas | (326,3) | (382,0) | (332,8) |
| Gerais e Administrativas | (384,7) | (388,3) | (364,7) |
| Honorários de Administração | (6,0) | (5,1) | (5,3) |
| Equivalência Patrimonial | 405,7 | 104,2 | 107,7 |
| Outros Resultados nos Investimentos | 1.318,9 | 86,1 | 16,5 |
| Despesas Financeiras | (117,9) | (149,9) | (150,9) |
| Receitas Financeiras | 202,4 | 180,5 | 173,0 |
| Outras Despesas/Receitas Operacionais | <u>(53,2)</u> | <u>(40,8)</u> | <u>(203,8)</u> |
| | 1.039,0 | (595,2) | (760,4) |
| Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores | 2.289,4 | 620,5 | 74,6 |
| Diferido | (262,3) | (3,0) | (1,1) |
| Corrente | (197,5) | (83,2) | (67,4) |
| Imposto de Renda e Contribuição Social | (459,9) | (86,2) | (68,5) |
| Lucro Antes da Participação dos Acionistas não Controladores | 1.829,5 | 534,3 | 6,0 |
| Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores | (69,2) | (118,5) | (90,4) |
| Lucro Líquido | 1.760,3 | 415,8 | (84,4) |
| Margem Líquida | 46,0% | 10,6% | -2,7% |

Resultados Operacionais referentes ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2020 comparados com o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2019.

Receita Bruta Operacional

Incorporação Imobiliária. Queda de -2,6% na receita bruta de 2020 em comparação com a receita do ano de 2019, principalmente em decorrência do menor volume de recebimento de lançamentos no período.

Prestação de Serviços. Crescimento de 181,5% na receita bruta de prestação de serviços em 2020 vs. 2019 devido a um maior volume de serviços prestados.

Deduções da Receita Bruta. Representado basicamente por impostos como PIS e COFINS, as deduções da receita bruta se mantiveram em torno de 2% sobre a receita bruta e apresentaram aumento em valores absolutos como consequência do crescimento da receita bruta.

Provisão Para Distratos. Em atendimento às novas práticas contábeis, a Companhia fez uma reclassificação da “Provisão para Distratos” realizada anteriormente. A partir do quarto trimestre de 2018, esta provisão passou a sensibilizar as linhas de receita e custo, ao invés de gerar impacto líquido na linha de “Outras Despesas/Receitas Operacionais”.

Receita Líquida Operacional. A nossa receita operacional líquida apresentou queda de 2,7% em 2020 vs. 2019.

Custo das Vendas e Serviços Realizados

Incorporação Imobiliária. O custo de venda das incorporações imobiliárias apresentou queda de 2,6%, passando de R\$ 3,8 bilhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R\$ 3,7 bilhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Prestação de Serviços. O custo dos serviços prestados apresentou aumento em 2020, passando de R\$ 25,1 milhões em 31 de dezembro em 2019 para R\$ 70,7 milhões em 31 de dezembro de 2020.

Lucro Bruto Operacional. Pelas razões explicadas acima, o nosso lucro bruto aumentou 2,9% em 2020, passando de R\$ 1.216 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R\$ 1,250 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Despesas Operacionais

Despesas com Vendas. As despesas com vendas diminuíram 15%, passando de R\$ 382 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R\$ 326 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020 devido principalmente à queda nas linhas de Manutenção de Estoque Pronto e Mídia.

Despesas Gerais e Administrativas. As despesas gerais e administrativas diminuíram 1%, passando de R\$ 388 milhões em 2019 para R\$ 385 milhões em 2020. Essa queda se deve, principalmente na diminuição na linha de Indenizações.

Equivalência Patrimonial. Conforme já explicado no item 10.1a, a rubrica de equivalência patrimonial aumentou de R\$ 104 milhões em 2019 para R\$ 406 milhões em 2020.

Resultado Financeiro. O resultado financeiro aumentou de R\$ 31 milhões em 2019 para R\$ 85 milhões em 2020, devido à aumento na linha de rendimento de aplicações financeiras, consequência de ganhos em operações de “home equity” e redução na linha de juros de Empréstimos Nacionais e Estrangeiros, em linha com a queda na taxa dos Depósitos Interbancários ao longo de 2020.

IPOs das subsidiárias da Companhia: em 2020, a Cyrela registrou itens não recorrentes no seu resultado consolidado decorrentes das ofertas públicas iniciais (IPO) de distribuição primária e secundária da (i) Lavvi (LAVV3), (ii) Plano & Plano (PLPL3) e (iii) Cury (CURY3), divididos entre as linhas de “Outros Resultados nos Investimentos”, “Equivalência Patrimonial” e “Imposto de Renda”, com impacto líquido positivo de R\$ 1.193 milhões no ano.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas. Aumento de R\$ 41 milhões negativo em 2019 para R\$ 53 milhões negativos em 2020. Este aumento é decorrente de diversos eventos não recorrentes da Companhia, sem uma concentração específica.

Imposto de renda e contribuição social. Representado basicamente por impostos como IR e CSLL, essa rubrica se mantiveram em torno de 2% sobre a receita bruta e apresentaram aumento em valores absolutos como consequência do crescimento da receita bruta.

Lucro líquido. O lucro líquido da Cyrela em 2020 foi de R\$ 1.760 milhões comparado ao lucro de R\$ 416 milhões em 2019.

Resultados Operacionais referentes ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2019 comparados com o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2018.

Receita Bruta Operacional

Incorporação Imobiliária. Aumento de 23% na receita bruta de 2019 em comparação com a receita do ano de 2018, principalmente em decorrência do maior volume de recebimento de lançamentos no período.

Prestação de Serviços. Crescimento de 7,6% na receita bruta de prestação de serviços em 2019 vs. 2018 devido a um maior volume de serviços prestados.

Deduções da Receita Bruta. Representado basicamente por impostos como PIS e COFINS, as deduções da receita bruta se mantiveram em torno de 3% sobre a receita bruta e apresentaram aumento em valores absolutos como consequência do crescimento da receita bruta.

Provisão Para Distratos. Em atendimento às novas práticas contábeis, a Companhia fez uma reclassificação da “Provisão para Distratos” realizada anteriormente. A partir do quarto trimestre de 2018, esta provisão passou a sensibilizar as linhas de receita e custo, ao invés de gerar impacto líquido na linha de “Outras Despesas/Receitas Operacionais”.

Receita Líquida Operacional. A nossa receita operacional líquida de 2019 aumentou em 25% em relação a 2018.

Custo das Vendas e Serviços Realizados

Incorporação Imobiliária. Seguindo o comportamento de crescimento no volume das receitas, o custo de venda das incorporações imobiliárias aumentou 13%, passando de R\$ 2,2 bilhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R\$ 2,6 bilhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019.

Prestação de Serviços. Seguindo o comportamento de redução no volume de prestação de serviços, o custo dos serviços prestados apresentou queda de 15% em 2019 vs. 2018.

Lucro Bruto Operacional. Pelas razões explicadas acima, o nosso lucro bruto aumentou 46% passando de R\$ 0,8 bilhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R\$ 1,3 bilhão no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019.

Despesas Operacionais

Despesas com Vendas. As despesas com vendas aumentaram 15%, passando de R\$ 332 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R\$ 382 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente aumento nas linhas de Mídia e Estandes.

Despesas Gerais e Administrativas. As despesas gerais e administrativas aumentaram 7%, passando de R\$ 370 milhões em 2018 para R\$ 388 milhões em 2019. Esse aumento se deve, principalmente, por maior participação dos empregados.

Equivalência Patrimonial. Conforme já explicado no item 10.1a, a rubrica de equivalência patrimonial apresentou queda de 3% em 2019 vs. 2018.

Resultado Financeiro. O resultado financeiro aumentou de R\$ 22 milhões em 2018 para R\$ 31 milhões em 2019, devido a aumento na linha de rendimento de aplicações financeiras, consequência de ganhos em uma operação de Swap, pós redução na taxa Selic.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas. Queda de R\$ 204 milhões negativo em 2018 para R\$ 41 milhões negativo em 2019. Esta queda é decorrente de gastos reparatórios existentes no ano anterior, que não impactaram a linha novamente.

Imposto de renda e contribuição social. Representado basicamente por impostos como IR e CSLL, essa rubrica se mantiveram em torno de 2% sobre a receita bruta e apresentaram aumento em valores absolutos como consequência do crescimento da receita bruta.

Lucro Líquido. Pelas razões expostas acima, o nosso resultado líquido passou de prejuízo líquido R\$ 84 milhões em 2018 para lucro líquido de R\$ 416 milhões em 2019.

BALANÇO PATRIMONIAL

| Balanço Patrimonial Consolidado | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| R\$ milhões | | | |
| | <u>31 de Dezembro, 2020</u> | <u>31 de Dezembro, 2019</u> | <u>31 de Dezembro, 2018</u> |
| ATIVO | | | |
| Circulante | 6.059 | 5.520 | 5.920 |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 200 | 212 | 174 |
| Títulos e Valores Mobiliários | 1.642 | 1.153 | 1.231 |
| Contas a Receber | 1.355 | 1.337 | 1.336 |
| Imóveis a Comercializar | 2.700 | 2.719 | 3.094 |
| Impostos e Contribuições a Compensar | 14 | 18 | 15 |
| Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos | 1 | 0 | 1 |
| Despesas com Vendas a Apropriar | 32 | 13 | 8 |
| Despesas Antecipadas | 15 | 13 | 9 |
| Instrumentos Financeiros e Derivativos | 32 | - | - |
| Demais contas | 67 | 55 | 52 |
| Não Circulante | 5.375 | 3.906 | 3.591 |
| Realizável a Longo Prazo | 3.215 | 2.971 | 2.618 |
| Contas a Receber | 708 | 732 | 613 |
| Títulos e Valores Mobiliários | 559 | 298 | 144 |
| Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos | 22 | 17 | 18 |
| Partes Relacionadas | 384 | 369 | 289 |
| Impostos e Contribuições a Compensar | 126 | 140 | 138 |
| Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos | 0 | 0 | 1 |
| Imóveis a Comercializar | 1.341 | 1.341 | 1.341 |
| Demais Contas a receber | 74 | 74 | 74 |
| Ativo Permanente | 2.160 | 935 | 972 |
| Investimentos em Controladas e Coligadas | 2.066 | 815 | 876 |
| Imobilizado | 73 | 92 | 69 |
| Intangível | 21 | 28 | 27 |
| Total do Ativo | 11.434 | 9.426 | 9.510 |
| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | | |
| Circulante | 2.106 | 2.210 | 1.680 |
| Empréstimos e Financiamentos | 359 | 180 | 263 |
| Debêntures | 2 | 155 | 4 |
| Juros sobre Debêntures | - | - | - |
| Certificados de recebíveis imobiliários - CRI | 202 | 218 | 32 |
| Fornecedores de bens e serviços | 152 | 155 | 122 |
| Provisão para manutenção de imóveis | 45 | 66 | 130 |
| Impostos e Contribuições a Recolher | 30 | 28 | 27 |
| Impostos e Contribuições Diferidos | 29 | 30 | 20 |
| Salários, encargos sociais e participações | 50 | 51 | 39 |
| Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis | 224 | 551 | 405 |
| Dividendos a Pagar | 418 | - | - |
| Partes Relacionadas | 90 | 111 | 29 |
| Contas-Correntes com Parceiros nos Empreendimentos | 53 | 46 | 46 |
| Adiantamentos de Clientes | 286 | 345 | 304 |
| Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis | 104 | 84 | 91 |
| Demais contas | 62 | 191 | 166 |
| | 9.036 | 7.385 | 7.760 |
| Exigível a Longo Prazo | 3.531 | 2.622 | 2.612 |
| Empréstimos e Financiamentos | 849 | 757 | 1.353 |
| Debêntures | 4 | 4 | 154 |
| Certificados de recebíveis imobiliários - CRI | 1.286 | 1.191 | 565 |
| Fornecedores | (0) | - | - |
| Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis | 292 | 7 | 15 |
| Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis | 84 | 65 | 56 |
| Impostos e Contribuições Diferidos | 314 | 56 | 62 |
| Adiantamento de Clientes | 668 | 503 | 360 |
| Demais contas | - | - | - |
| Adiantamento de Clientes | 32 | 40 | 47 |
| Participações Minoritárias | 292 | 413 | 389 |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 5.505 | 4.762 | 5.149 |
| Capital Social | 3.396 | 3.396 | 3.396 |
| Reserva de Capital | (73) | (72) | (65) |
| Reserva Legal | 400 | 312 | 291 |
| Reserva de Retenção de Lucros | 1.974 | 1.320 | 1.723 |
| Ações em Tesouraria | (192) | (193) | (197) |
| Lucros/Prejuízos Acumulados | 0 | - | - |
| Outros Resultados Abrangentes | 0 | (0) | 0 |
| Total do Passivo e do Patrimônio Líquido | 11.434 | 10.008 | 9.829 |

**Balanço Patrimonial referente ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2020
comparados com o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2019**

Ativo

Disponibilidades e Títulos e Valores Mobiliários: Totalizaram R\$ 2,1 bilhões em 2020, incluindo Títulos e Valores Mobiliários de curto e longo prazo. O aumento de aproximadamente R\$ 738 milhões em relação a 2019 reflete a forte geração de caixa operacional da Companhia, além de eventos não recorrentes como os IPOs realizados e a venda de participações em SPEs.

Contas a Receber: As nossas contas a receber de clientes totalizaram R\$ 2,3 bilhões em 2020, incluindo as contas a receber de longo prazo, um aumento de R\$ 179 milhões em relação a 2019.

Imóveis a Comercializar Totalizaram R\$ 4,04 bilhões em 2020, ante R\$ 4,06 bilhões em 2019.

Passivo

Empréstimos e Financiamentos. Totalizaram R\$ 2,7 bilhões em 2020 versus R\$ 2,5 bilhões em 2019, refletindo a estratégia de rolagem de dívidas e captações e financiamentos no ano.

Contas a pagar por aquisição de imóveis. Totalizaram R\$ 516 milhões em 2020, queda em relação a 2019, que terminou com saldo de R\$ 557 milhões.

Patrimônio Líquido (Com minoritários). Totalizou R\$ 5,8 bilhões em 31 de dezembro de 2020 versus R\$ 5,1 bilhões em 2019, como consequência do lucro líquido gerado e dividendos pagos no período.

Balanco Patrimonial referente ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2019 comparado com o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2018

Ativo

Disponibilidades e Títulos e Valores Mobiliários. Totalizaram R\$ 1,6 bilhão em 2019, incluindo Títulos e Valores Mobiliários de curto e longo prazo. O aumento de aproximadamente R\$ 115 milhões em relação a 2018 reflete a forte geração de caixa da Companhia.

Contas a receber. As nossas contas a receber de clientes totalizaram R\$ 2,1 bilhões em 2019, incluindo as contas a receber de longo prazo, um aumento de R\$ 121 milhões em relação a 2018.

Imóveis a comercializar. Totalizaram R\$ 4,6 bilhões em 2019, ante R\$ 4,7 bilhões em 2018.

Passivo

Empréstimos e Financiamentos. Totalizaram R\$ 2,5 bilhões em 2019 versus R\$ 2,4 bilhões em 2018. Este aumento ocorreu como consequência do maior volume captado no ano.

Contas a pagar por aquisição de imóveis. Totalizaram R\$ 590 milhões em 2019, aumento em relação a 2018, que terminou com saldo de R\$ 452 milhões.

Patrimônio Líquido (Com minoritários). Totalizou R\$ 5,1 bilhões em 31 de dezembro de 2019 versus R\$ 5,5 bilhões em 2018, como consequência do prejuízo líquido gerado e reconhecido no período e dos dividendos pagos.

Demonstração dos Fluxos de Caixa referente ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2020 comparados com o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2019.

Atividades Operacionais

O caixa líquido utilizado nas atividades operacionais totalizou R\$ 2.1 bilhões em 2020 em comparação a R\$ 689 milhões em 2019 em comparação e R\$ 864 milhões em 2018. Esse aumento se deve principalmente ao forte resultado nas linhas Caixa gerado nas operações e Lucro líquido do período antes de IR e CS.

Atividades de Investimento

O caixa líquido utilizado nas atividades de investimento totalizou de R\$ 1.5 bilhões negativo em 2020 em comparação a R\$ 79 milhões em 2019, sendo que esse resultado se deve a um aumento na linha de investimentos.

Atividades de Financiamento

As atividades de financiamento totalizaram uma saída de R\$ 572 milhões em 2020 em comparação a R\$ 731 milhões em 2019, devido à redução na linha de acionistas não controladores e aumento na de dividendos propostos.

Demonstração dos Fluxos de Caixa referente ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2019 comparados com o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2018.

Atividades Operacionais

O caixa líquido utilizado nas atividades operacionais totalizou R\$ 689 milhões em 2019 em comparação a R\$ 864 milhões em 2018. Esta queda veio, principalmente, pela elevação das rubricas de contas a pagar por aquisição de imóveis, adiantamento de clientes e imóveis a comercializar.

Atividades de Investimento

Na comparação entre 2018 e 2019, o caixa líquido utilizado nas atividades de investimento passou de R\$ 151 milhões negativo para R\$ 79 milhões positivo, com aumento na linha de recebimento de dividendos e também pelo aumento na linha de títulos e valores mobiliários.

Atividades de Financiamento

As atividades de financiamento totalizaram uma saída de R\$ 730 milhões em 2019 em comparação a R\$ 735 milhões em 2018, devido distribuição de dividendos.

10.2 Resultado Operacional e Financeiro

a. resultados das operações do emissor, incluindo (i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita e (ii) fatores que afetam materialmente os resultados operacionais

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita:

A nossa receita operacional é composta principalmente por:

(a) **Incorporação Imobiliária.** A receita proveniente das unidades vendidas e revendidas dos nossos empreendimentos, incluindo a correção monetária das vendas a prazo;

(b) **Prestação de Serviços.** A nossa receita proveniente de prestação de serviços consiste principalmente dos valores recebidos em decorrência da nossa atividade de administração, das comissões recebidas nas intermediações de vendas imobiliárias e das taxas de administração cobradas dos nossos parceiros e faturadas pela nossa construtora nas obras que realizamos.

| % da Receita Operacional Bruta | Exercício Social findo em dezembro de: | | |
|--------------------------------|--|---------------|---------------|
| | 2020 | 2019 | 2018 |
| Setor | | | |
| Incorporação Imobiliária | 98,7 | 99,4 | 98,1 |
| Prestação de Serviços | 1,3 | 0,6 | 1,9 |
| Total | 100,00 | 100,00 | 100,00 |

(ii) Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais:

A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários em função de suas construções, com base em uma mensuração físico-financeira de conclusão dos empreendimentos e não à época da celebração dos contratos de venda. Os principais impactos nas variações de receitas são explicados em decorrência de alterações em volumes de vendas, introdução de novos produtos da Companhia (lançamentos) e aumento de custos.

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

As receitas de vendas podem ser impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os nossos contratos de vendas. Nos contratos de venda de unidades de médio e alto padrão, nossos créditos perante clientes são reajustados da seguinte forma: (i) até a entrega das chaves (durante a fase de construção), pelo INCC, e (ii) após a concessão do “Habite-se” (pós-construção), pelo IGP-M acrescido de uma taxa de juros.

As variações de receita nos últimos três exercícios são relativas à variação do volume de negócios (lançamentos e vendas) bem como da evolução físico-financeira das obras.

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

Aumentos nas taxas de inflação afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento. Além disso, a evolução relativa dos índices de inflação, especialmente o INCC que, em geral, indexa os custos de construção pode afetar a rentabilidade da atividade de incorporação imobiliária, caso haja descasamento entre o INCC e os preços de insumos. Além do INCC, outras taxas que afetam o resultado operacional são IGP-M, CDI, e a taxa de câmbio:

INCC: Indexador da maior parte dos custos da Companhia, e toda a sua carteira de recebíveis dos clientes de unidades não concluídas é atualizada a partir deste índice.

IGP-M: Quase toda a carteira de recebíveis de clientes de unidades concluídas é atualizada por este índice.

CDI: Aplicações financeiras da Companhia e aproximadamente parte de seu endividamento estão indexados ao CDI.

Taxas de câmbio: Nenhuma parte da dívida da Companhia é atrelada ao dólar norte americano.

O impacto dos índices de inflação é relevante aos resultados operacionais e financeiros da Companhia à medida que:

1) O INCC é o índice utilizado na correção monetária dos recebíveis de unidades em construção. O valor de venda dessas unidades é corrigido e se transforma em receita ao longo da construção, que tem ciclo de até 30 meses. Quanto maior a variação deste índice, maior a receita operacional relativa à correção desses recebíveis.

2) O IGP-M é o índice utilizado na correção monetária dos recebíveis de unidades concluídas. Quanto maior a variação deste índice, maior a receita operacional relativa à correção desses recebíveis.

3) Taxas como CDI e a taxa de câmbio são os índices que remuneram parte da dívida corporativa. Quanto maior a variação destes índices, maior a despesa financeira do volume de dívida atrelada a estes indicadores. Similarmente, os valores das disponibilidades da Companhia estão remunerados a taxas atreladas ao CDI. A variação deste índice afetará a receita e a despesa financeiras da Companhia.

4) Parte da dívida é atrelada a uma taxa acrescida da Taxa Referencial (TR), que é determinada pelo Banco Central como uma medida de inflação em contratos de financiamento imobiliários. Nas obras em andamento que tiverem financiamento imobiliário atrelado à TR, sua variação é apropriada como custo do produto vendido e contribui para a alteração da margem de incorporação. Uma vez a obra esteja concluída, esta variação é apropriada às despesas financeiras até a amortização completa da dívida em questão.

5) De forma indireta, o aumento da taxa de inflação pode provocar a perda do poder de compra dos consumidores dos produtos da Companhia, com menores incentivos ao consumo e ao investimento em geral. Por característica do setor imobiliário residencial, um crescimento menor do consumo e do investimento pode reduzir a velocidade com que os produtos são vendidos. Consequentemente, a velocidade com que as vendas são apropriadas como receita pode se desacelerar ao se considerar o padrão contábil vigente.

Não consideramos que estes impactos possam ser demonstrados isoladamente nos resultados dos últimos três exercícios sociais.

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

a. *Introdução ou alienação de segmento operacional*

Não aplicável, tendo em vista que nos últimos três exercícios sociais não houve introdução ou alienação de segmento operacional.

b. *Constituição, aquisição ou alienação de participação societária*

2020

IPO Lavvi

No âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Lavvi” e “Oferta”, respectivamente), foi aprovado em reunião do Conselho de Administração da Lavvi, realizada em 31 de agosto de 2020, a fixação do preço por ação no valor de R\$ 9,50, com base no resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento (“Procedimento de Bookbuilding”), e o respectivo aumento do capital social da Lavvi no montante de R\$ 1.027.064.000,00, mediante a emissão de 108.112.000 de novas ações de sua emissão. A Lavvi foi constituída em 01/11/2016, sendo uma joint venture formada entre a Cyrela e a RH Empreendimentos Imobiliários Ltda. com o objetivo de desenvolver projetos no segmento médio e alto padrão na cidade de São Paulo, possuindo importante caráter estratégico para os negócios do grupo. Nota-se ainda que a Cyrela detinha participação correspondente a 45,00% do capital social da Lavvi antes da Oferta. Em 31 de dezembro de 2020, após a conclusão da Oferta, a Cyrela detinha 25,82% do capital social da Lavvi.

IPO Plano & Plano

No âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Plano & Plano” e “Oferta”, respectivamente), que foi aprovado em reunião do Conselho de Administração da Plano & Plano, realizada em 15 de setembro de 2020, a fixação do preço por ação no valor de R\$ 9,40, com base no resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento (“Procedimento de Bookbuilding”), e o respectivo aumento do capital social da Plano & Plano no montante de R\$ 40.006.400,00, mediante a emissão de 4.256.000 de novas ações de sua emissão. Ainda, no âmbito da Oferta, foi realizada a distribuição secundária de ações ordinárias de emissão da Plano & Plano e de titularidade de seus acionistas controladores (entre eles a Cyrela), sem alteração de controle. A Plano & Plano Construções e Empreendimentos Ltda. foi originalmente fundada em 1997. Em 2006 foi constituída uma

joint venture entre a Cyrela, Rodrigo Luna e Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff, nascendo assim a Plano & Plano Construções e Participações Ltda. Já em 13/01/2016, devido uma reestruturação acionária entre os próprios sócios, nasceu a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário Ltda., que passou a ser a responsável por todas as operações da empresa desde então. A Plano & Plano tem como foco de sua atuação na incorporação e construção de empreendimentos residenciais enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida, no segmento de baixa renda, primordialmente na região metropolitana de São Paulo, possuindo importante caráter estratégico para os negócios do grupo Cyrela. Nota-se ainda que a Cyrela detinha participação correspondente a 50,00% do capital social da Plano & Plano antes da Oferta. Em 31 de dezembro de 2020, após a conclusão da Oferta, a Cyrela detinha 33,50% do capital social da Plano & Plano.

IPO Cury

No âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Cury Construtora e Incorporadora S.A. (“Cury” e “Oferta”, respectivamente), que foi aprovado em reunião do Conselho de Administração da Cury, realizada em 17 de setembro de 2020, a fixação do preço por ação no valor de R\$ 9,35, com base no resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento (“Procedimento de Bookbuilding”), e o respectivo aumento do capital social da Cury no montante de R\$ 169.999.998,30, mediante a emissão de 18.181.818 de novas ações de sua emissão. Ainda, no âmbito da Oferta, foi realizada a distribuição secundária de ações ordinárias de emissão da Cury e de titularidade de seus acionistas controladores (entre eles a Cyrela), sem alteração de controle. A Cury foi constituída em 2007, sendo uma joint venture formada entre a Cyrela e a Cury Empreendimentos Ltda. com o objetivo de desenvolver projetos no segmento “Minha Casa, Minha Vida” e econômico nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, possuindo importante caráter estratégico para os negócios do grupo Cyrela. Nota-se ainda que a Cyrela detinha participação correspondente a 48,25% do capital social da Cury antes da Oferta. Em 31 de dezembro de 2020, após a conclusão da Oferta, a Cyrela detinha 30,97% do capital social da Cury.

2019 e 2018

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018 não houve constituição, aquisição ou alienação de participação societária.

c. *Eventos ou operações não usuais*

Não aplicável, tendo em vista que nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018 não foram realizados eventos ou operações não usuais.

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

a. Mudanças significativas nas práticas contábeis

Não houve mudanças significativas em práticas contábeis em 2020 e 2019.

No primeiro trimestre de 2018, em atendimento às práticas contábeis, a Cyrela efetuou a adoção do CPC 48 (IFRS 9) - Instrumentos Financeiros, registrando provisão para risco de crédito. A adequação dessa provisão teve como contrapartida efeito negativo no Patrimônio Líquido do período encerrado em dezembro de 2017 no montante de R\$ 196 milhões. No 1T18 houve consumo de parte desta provisão, gerando impacto positivo de R\$ 41 milhões no resultado do trimestre.

b. Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não houve outros efeitos significativos que já não mencionados acima no item 10.a.

c. Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

2020

Opinião

As demonstrações financeiras individuais da Cyrela apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da em 31 de dezembro de 2020, 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). As demonstrações financeiras consolidadas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Cyrela em 31 de dezembro de 2020, o desempenho consolidado de suas operações e os seus respectivos 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 (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os auditores independentes acreditam que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar sua opinião.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1(i), as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e as demonstrações financeiras 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, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47±Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 01/2021. A opinião dos auditores não está ressalvada em relação a esse assunto.

2019

Conforme descrito na nota explicativa 2.1(i), as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e as demonstrações financeiras 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, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 01/2021. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

2018

O parecer dos auditores sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, contém parágrafo de ênfase descrevendo que as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme descrito na nota explicativa nº 2 das Demonstrações Financeiras Padronizadas da Companhia. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras editada pelo CPC. Essa orientação técnica trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores

detalhes na nota explicativa nº 2.3.1. Nossa opinião não está ressalvada em virtude desse assunto.

Comentários da Administração a respeito das ênfases emitidas pelos auditores independentes

A Companhia prepara e elabora as demonstrações financeiras mediante a evolução financeira das obras, método este conhecido como “*percentage of completion*”. Tal método está em consonância às práticas adotadas pelas demais entidades de incorporação imobiliária de capital aberto no Brasil.

Em novembro de 2016, o CPC emitiu o pronunciamento “CPC 47– Receitas de Contratos com Clientes” (IFRS 15) que estabeleceu novos critérios de reconhecimento de receita baseado, principalmente, na transferência de controle de um bem ou serviço. Esta avaliação, segundo os critérios da norma, irá determinar como uma entidade deverá reconhecer as receitas de um contrato de venda de unidades imobiliárias, se num momento específico ou ao longo do tempo.

Entidades do setor imobiliário em conjunto com o CPC apresentaram ao IFRIC (entidade do IASB), no final de 2017, sua interpretação sobre a aplicação da norma frente aos modelos de contratos aplicados no Brasil. Ainda não houve resposta do IFRIC sobre este tema.

A área técnica da CVM\ publicou o Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 1/2021, orientando as entidades no sentido de observar o que está previsto na OCPC 04 (aprovada pela Deliberação CVM nº 653/2010) ainda vigente, aplicando-se os ajustes que se fizerem necessários em função da vigência da IFRS 15 para períodos anuais a partir de 1º de janeiro de 2018, até que haja alinhamento sobre a aplicação ou não do reconhecimento de receita ao longo do tempo. Desta forma, a Companhia aguarda a conclusão do tema para mensurar, caso aplicável, eventual impacto da aplicação da norma em suas demonstrações financeiras.

10.5 Políticas contábeis críticas

Conforme divulgado em nota explicativa nº 2.2. das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, as estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

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.

As principais premissas relativas às fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, que podem resultar em valores diferentes quando da liquidação, são discutidas a seguir:

i) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso.

O teste de perda por redução ao valor recuperável de ativos intangíveis de vida útil indefinida, estoques de imóveis a comercializar e ágio por expectativa de rentabilidade futura é efetuado anualmente e/ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil.

O cálculo do valor justo menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuro esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

ii) 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.

iii) Provisão para garantia

A mensuração da provisão para garantia, para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia, é efetuada com base em estimativa que considera o histórico dos gastos incorridos ajustados pela expectativa futura, a qual é regularmente revisada.

iv) 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 de suas operações correntes e suas estimativas. Tais premissas são revisadas anualmente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos.

v) Transações com pagamentos baseados em ações

A Companhia mensura o custo de transações a ser liquidado com ações com funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão.

vi) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

A Companhia reconhece provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis (Nota 19). A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

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.

10.6 Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

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

(i) arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos

Não há ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial.

(ii) carteira de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

Não há ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial.

(iii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Não há ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial.

(iv) contratos de construção não terminada

Não há ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial.

(v) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não há ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial.

b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

As receitas de vendas são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo total orçado dos respectivos empreendimentos. Em decorrência desta prática contábil, ao final de cada período possuímos saldos de Receita a apropriar de transações de vendas de imóveis

já contratadas, referentes a imóveis não concluídos, as quais são divulgadas nas notas explicativas.

Nossa carteira de recebíveis totaliza, em 31 de dezembro de 2020, R\$ 5,4 bilhões, dos quais R\$ 3,3 bilhões são recebíveis de exercícios futuros (“REF”), os quais, por sua vez, não estão no balanço da Companhia e serão reconhecidos à medida de evolução física e financeira da obra.

Os custos atrelados a esses recebíveis off-balance totalizaram, em 31 de dezembro de 2020, R\$ 0,8 bilhão e serão reconhecidos à medida de evolução física e financeira da obra.

10.7 Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

a. Como cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6 alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

As receitas a apropriar afetam/afetarão a receita operacional à medida da evolução das obras dos empreendimentos.

b. Natureza e o propósito da operação

Não aplicável

c. Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

| R\$ milhões | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|---------|---------|---------|
| Receita Líquida de Vendas a Apropriar | 3.355 | 2.966 | 1.741 |
| Custo Orçado das Unidades Vendidas a apropriar | (2.126) | (1.834) | (1.037) |

10.8 Plano de Negócios

a. Investimentos

(i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

De acordo com o método de fluxo de caixa indireto, o caixa líquido das atividades de investimento, que representa o custo de aquisição e reposição do ativo imobilizado, depreciação de ativo imobilizado, recebimento de dividendos de investidas, aumento no investimento em participações societárias, aquisição de bens do ativo intangível, entre outros itens, foi de R\$ 1,6 bilhão negativo em 2020, R\$ 80 milhões positivo em 2019 e R\$ 151 milhões negativo em 2018. Esse expressivo aumento em 2020 deve-se, principalmente, à participação da Cyrela nos IPOs de suas subsidiárias.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

A Companhia conta com o fluxo de caixa das suas operações para gerar capital de giro e subsidiar as suas atividades operacionais e de investimentos. Além disso, as fontes de financiamento utilizadas pela Companhia para subsidiar as atividades são as dívidas corporativas, representadas pelos instrumentos de debêntures, CRIs e linhas de crédito bancárias, além da linha de financiamento à construção.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

10.9 outros fatores com influência relevante

Não existem outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional da Companhia e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728| Código CVM 14460

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2021**

ANEXO II

Anexo 9-1-II À ICVM 481/2009

1. Informar o lucro líquido do exercício

O lucro líquido da Companhia apurado para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ R\$ 1.760.256.751,56 (um bilhão, setecentos e sessenta milhões, duzentos e cinquenta e seis mil, setecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e seis centavos).

2. Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados

O dividendo obrigatório, correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado do exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, é R\$ R\$ 418.060.978,50 (quatrocentos e dezoito milhões, sessenta mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos).

No decorrer do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, a Companhia distribuiu aos acionistas, a título de dividendos intermediários com base na reserva de lucros da Companhia referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, o montante de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), conforme aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de dezembro de 2020.

Os dividendos intermediários distribuídos durante o exercício social de dezembro de 2020 não foram imputados ao dividendo mínimo obrigatório relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Diante do exposto, a administração da Companhia propõe a seguinte destinação para o lucro líquido apurado:

(a) R\$ 88.012.837,58 (oitenta e oito milhões, doze mil, oitocentos e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos) correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, destinado à formação da reserva legal da Companhia, nos termos do art. 193 da Lei das S.A.;

(b) R\$ 1.672.243.913,98 (um bilhão, seiscentos e setenta e dois milhões, duzentos e quarenta e três mil, novecentos e treze reais e noventa e oito centavos), correspondente ao lucro líquido ajustado do exercício, da seguinte forma:

(b.i) R\$ 418.060.978,50 (quatrocentos e dezoito milhões, sessenta mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos) a ser distribuído aos acionistas a título de dividendos obrigatórios, correspondente a R\$ 1,0872736899 por ação ordinária de emissão da Companhia, desconsideradas as ações em tesouraria;

(b.ii) R\$ 1.254.182.935,49 (um bilhão, duzentos e cinquenta e quatro milhões, cento e oitenta e dois mil, novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e nove centavos) a

ser destinado a “Reserva de Expansão” da Companhia, prevista no art. 38, VI, do Estatuto da Companhia.

3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído

O montante global a ser distribuído corresponde a 23,75% do lucro líquido apurado e a 25,00% do lucro líquido ajustado do exercício, nos termos do art. 202 da Lei das S.A..

4. Informar o montante global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores

No decorrer do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, conforme aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de dezembro de 2020, a Companhia distribuiu aos acionistas, a título de dividendos intermediários, o valor de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), pagos contra as contas de reserva de lucros da Companhia, conforme apurado nas demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, correspondente a R\$ 1,560452296 por ação ordinária (considerado o número total de ações emitidas da Companhia, descontadas as ações em tesouraria, na data da deliberação que aprovou a distribuição). Os valores distribuídos a título de dividendos intermediários já foram integralmente pagos.

5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

a. O valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe

Considerando que, em 31 de dezembro de 2020 o capital social da Companhia se encontrava dividido em 384.503.904 (trezentas e oitenta e quatro milhões, quinhentas e três mil e novecentas e quatro) ações ordinárias (excluídas as ações em tesouraria), os R\$ 418.060.978,50 (quatrocentos e dezoito milhões, sessenta mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos), que serão distribuídos a título de dividendo mínimo obrigatório representarão um dividendo equivalente a R\$ 1,0872736899 por ação ordinária.

A Companhia tem somente ações ordinárias emitidas, nos termos do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e de seu Estatuto Social.

b. A forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio

Propõe-se que os dividendos declarados, no valor de R\$ 418.060.978,50 (quatrocentos e dezoito milhões, sessenta mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos), sejam pagos em moeda corrente nacional, até o final do exercício de 2021, conforme parcelas e datas a serem fixadas por deliberação da Diretoria da Companhia.

c. Eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio

Os valores declarados como dividendos não estão sujeitos à atualização monetária ou remuneração entre a data de declaração e de efetivo pagamento.

d. Data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento

Será considerada como data de declaração do dividendo mínimo obrigatório a data de realização da assembleia geral ordinária, que irá deliberar sobre a proposta da administração de destinação de resultados do exercício de 2020, a qual será realizada, em primeira convocação, em 23 de abril de 2021.

Assim, caso a assembleia geral ordinária seja realizada em primeira convocação, as ações de emissão da Companhia serão negociadas sem direito aos dividendos (*ex-dividendos*) a partir do dia 26 de abril de 2021, inclusive.

6. Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores

a. Informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados

Não aplicável, tendo em vista que durante o exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 não houve declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores.

b. Informar a data dos respectivos pagamentos

Não aplicável, tendo em vista que durante o exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 não houve declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores.

7. Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:

a. Lucro líquido do exercício e dos 3 (três) exercícios anteriores

A Companhia tem somente ações ordinárias. Para fins de cálculo do valor do dividendo e juros sobre capital próprio por ação, consideramos o número total de ações, excluindo as ações ordinárias da Companhia mantidas em tesouraria ao final dos respectivos exercícios sociais.

| Exercício social findo em: | Lucro líquido por ação (R\$) |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 31.12.2020 | 4,58 |
| 31.12.2019 | 1,08 |
| 31.12.2018 | N/A* |
| 31.12.2017 | N/A* |

*Nos exercícios sociais findos em 31.12.2018 e 31.12.2017 a Companhia apresentou prejuízos.

b. Dividendo e juro sobre capital próprio distribuído nos 3 (três) exercícios anteriores

A Companhia tem somente ações ordinárias. Para fins de cálculo do valor do dividendo e juros sobre capital próprio por ação, consideramos o número total de ações, excluindo as ações ordinárias da Companhia mantidas em tesouraria ao final dos respectivos exercícios sociais.

| Provento (por ação) Bruto | 2020 (R\$) | 2019 (R\$) | 2018 (R\$) | 2017 (R\$) |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Dividendo | 1,82 | 1,82 | 1,12 | 0,09 |
| Juros sobre capital próprio | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | 1,82 | 1,82 | 1,12 | 0,09 |

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal

a. Identificar o montante destinado à reserva legal

O montante de R\$ 88.012.837,58 (oitenta e oito milhões, doze mil, oitocentos e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos), correspondente a 5% do lucro líquido apurado no exercício, será destinado a reserva legal.

b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal

Nos termos do art. 193 da Lei das S.A., parcela correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício deve ser aplicada, antes de qualquer outra destinação à constituição da reserva legal. Ressalta-se, contudo, que a reserva legal não pode exceder o montante correspondente a 20% (cinco por cento) do capital social e que a Lei das S.A. faculta a possibilidade de não ser destinada parcela do lucro líquido para formação da reserva legal quando seu saldo, acrescido do montante da reserva de capital, corresponder a mais de 30% (trinta por cento) do capital social.

No caso da Companhia, a reserva legal ainda não atingiu o limite de 20% (vinte por cento) do capital social, de forma que a Companhia necessariamente deve destinar parcela do lucro líquido do exercício para a formação da reserva legal.

Assim, o montante que será destinado para a reserva legal foi calculado em consonância com o art. 193 da Lei das S.A., combinado com o artigo 38, item (i) do Estatuto da Companhia, mediante a multiplicação do lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, no montante de R\$ 1.672.243.913,98 (um bilhão, seiscentos e setenta e dois milhões, duzentos e quarenta e três mil, novecentos e treze reais e noventa e oito centavos).

9. Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos

a. Descrever a forma de cálculos dos dividendos fixos ou mínimos

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não emite ações preferenciais.

b. Informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não emite ações preferenciais.

c. Identificar se eventual parcela não paga é cumulativa

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não emite ações preferenciais.

d. Identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não emite ações preferenciais.

e. Identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não emite ações preferenciais.

10. Em relação ao dividendo obrigatório

a. Descrever a forma de cálculo prevista no estatuto

De acordo com o art. 38 do Estatuto da Companhia, parcela de 5% do lucro líquido será aplicada, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% do capital social. Parcela do lucro remanescente, por proposta da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do art. 195 da Lei das S.A. Parcela do lucro líquido do exercício corrente de doações ou subvenções governamentais pode ser destinada para reserva de incentivos fiscais.

Do saldo remanescente, após as deduções/reversões indicadas no parágrafo acima, parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) será distribuída a título de dividendo mínimo obrigatório.

Adicionalmente, com base no art. 204 da Lei das S.A. e dos artigos 39 e 40 do Estatuto, a Companhia poderá declarar dividendos intermediários e intercalares e juros sobre o capital próprio, que poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

b. Informar se ele está sendo pago integralmente

O dividendo mínimo obrigatório para o exercício de 2020, no valor total de R\$ 418.060.978,50 (quatrocentos e dezoito milhões, sessenta mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos), será pago integralmente, em moeda corrente nacional, até o final do exercício social de 2021.

c. Informar o montante eventualmente retido

Não aplicável, tendo em vista que não haverá retenção do dividendo mínimo obrigatório.

11. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da companhia

a. Informar o montante da retenção

Não aplicável, tendo em vista que não haverá retenção do dividendo mínimo obrigatório.

b. Descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivos

Não aplicável, tendo em vista que não haverá retenção do dividendo mínimo obrigatório.

c. Justificar a retenção dos dividendos

Não aplicável, tendo em vista que não haverá retenção do dividendo mínimo obrigatório.

12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências

a. Identificar o montante destinado a reserva

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de contingências da Companhia.

b. Identificar a perda considerada provável e sua causa

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de contingências da Companhia.

c. Explicar por que a perda foi considerada provável

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de contingências da Companhia.

d. Justificar a constituição da reserva

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de contingências da Companhia.

13. Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar

a. Informar o montante destinado a reserva de lucros a realizar

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de lucros a realizar.

b. Informar a natureza dos lucros não-realizados que deram origem à reserva

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de lucros a realizar.

14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias

a. Descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva

Conforme artigo 38, "VI" do Estatuto da Companhia estabelece que: "*do saldo remanescente após as deduções, reversões e a distribuição aos acionistas do dividendo obrigatório mencionadas nos incisos acima, se houver, parcela correspondente a até 100% (cem por cento) do saldo do lucro líquido pode ser aplicada na formação de reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas.*"

b. Identificar o montante destinado a reserva

A administração propõe que o montante de R\$ 1.254.182.935,49 (um bilhão, duzentos e cinquenta e quatro milhões, cento e oitenta e dois mil, novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e nove centavos) seja destinado a "Reserva de Expansão".

c. Descrever como o montante foi calculado

| Descrição | Valores (R\$) |
|--|-------------------------|
| (+) Lucro Líquido do exercício | 1.760.256.751,56 |
| (-) Constituição da Reserva Legal | 88.012.837,58 |
| (=) Lucro líquido ajustado do exercício | 1.672.243.913,98 |
| Dividendo mínimo obrigatório a ser declarado na AGO | 418.060.978,50 |
| (=) Saldo de lucros remanescente | 1.254.182.935,49 |
| (-) Destinação para reserva estatutária | 1.254.182.935,49 |

15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital

a. Identificar o montante da retenção

Não aplicável, tendo em vista que não haverá retenção de lucros prevista em orçamento de capital.

b. Fornecer cópia do orçamento de capital

Não aplicável, tendo em vista que não haverá retenção de lucros prevista em orçamento de capital.

16. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais

a. Informar o montante destinado a reserva

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais.

b. Explicar a natureza da destinação

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais.

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM 14460

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2021**

ANEXO III

**INFORMAÇÕES SOBRE O INDICADO PARA O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA
COMPANHIA**

(Informações previstas nos itens 12.5 a 12.10 do formulário de referência relativas aos candidatos para compor o conselho de administração indicados pelo acionista controlador)

12.5. Em relação a cada um dos administradores do emissor, indicar, em forma de tabela:

| Nome | CPF | Data de Nascimento | Profissão |
|---|---|---|------------------------------------|
| Ricardo Cunha Sales | 024.359.633-27 | 21/04/1986 | Engenheiro |
| Órgão da Administração | Cargo Eletivo Ocupado | Outros Cargos e Funções Exercidas no Emissor | |
| Conselho de Administração | Membro Efetivo Independente do Conselho de Administração | N/A | |
| Data da Eleição | Data de Posse | Prazo de Mandato | Foi Eleito pelo Controlador |
| 23/04/2021 | Até 30 dias a contar da data da eleição | AGO que aprovar as contas do exercício de 2021 | Sim |
| Conselheiro Independente | Critérios utilizados para determinar a independência | | Mandatos Consecutivos |
| Sim | Regulamento do Novo Mercado | | 0 |
| Experiência Profissional/ Critérios de independência/ Declaração de Eventuais Condenações | | | |
| <p>Ricardo Sales é graduado em Engenharia Eletrônica pelo Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA) e possui MBA pela Universidade de Stanford.</p> <p>Ricardo atuou por mais de sete anos com investimentos em private equity na General Atlantic, especializando-se nos setores de educação, tecnologia e serviços financeiros. Durante esse período participou do conselho de diversas companhias, entre elas: Linx (B3: LINX3), Arco Educação (NASDAQ:ARCE), QuintoAndar, Hotmart e D-Local. Entre 2010 e 2012, atuou como analista de fusões e aquisições no Goldman Sachs.</p> <p>Atualmente é Co-Fundador e Diretor de Estratégia e Novos Negócios do Isaac, uma startup de pagamentos e serviços financeiros para instituições de ensino.</p> <p>Também é Co-Fundador e Diretor Presidente da Associação Primeira Chance, uma organização sem fins lucrativos que promove ascensão social de jovens de baixa renda por meio da educação.</p> | | | |

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

Não aplicável, uma vez que não se trata de uma eleição para definição de nova composição para o Conselho de Administração, mas tão-somente de uma eleição de membro adicional para o mandato em curso.

12.7. Fornecer as informações mencionadas no item 12.5 em relação aos membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários

Não aplicável, uma vez que não se trata de uma eleição para definição de nova composição para o Conselho de Administração, mas tão-somente de uma eleição de membro adicional para o mandato em curso.

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

Não aplicável, uma vez que não se trata de uma eleição para definição de nova composição para o Conselho de Administração, mas tão-somente de uma eleição de membro adicional para o mandato em curso.

12.9. Informar a existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre:

(a) o candidato e os Administradores da Companhia;

Não aplicável tendo em vista o seu enquadramento na qualidade de membro independente nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

(b) O candidato, os Administradores da Companhia e administradores de controladas, diretas ou indiretas, da Companhia;

Não aplicável tendo em vista o seu enquadramento na qualidade de membro independente nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

(c) O candidato, (i) administradores da Companhia ou de suas controladas, diretas ou indiretas e (ii) controladores diretos ou indiretos da Companhia

Não aplicável tendo em vista o seu enquadramento na qualidade de membro independente nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

12.10. Informar sobre relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre o candidato e:

(a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia

Não aplicável tendo em vista o seu enquadramento na qualidade de membro independente nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

(b) controlador direto ou indireto da Companhia

Não aplicável tendo em vista o seu enquadramento na qualidade de membro independente nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

(c) caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas

Não aplicável tendo em vista o seu enquadramento na qualidade de membro independente nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

*_*_*

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM 14460

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2021**

ANEXO IV

**RELATÓRIO DE INDEPENDÊNCIA DOS CANDIDATOS
INDICADOS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

RELATÓRIO DE INDEPENDÊNCIA DOS CANDIDATOS **INDICADOS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

I. OBJETO

O presente relatório consubstancia a análise e as conclusões a respeito da adequação do candidato indicado ao Conselho de Administração da Companhia ("Relatório") em relação à sua qualificação como conselheiro independente para fins do Regulamento do Novo Mercado ("Regulamento Novo Mercado"), segmento especial da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

II. FUNDAMENTO

O Relatório foi elaborado para fins do art. 17, inciso II, do Regulamento do Novo Mercado.

III. PRESSUPOSTOS DE INDEPENDÊNCIA DO CONSELHEIRO

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a análise da independência dos membros do Conselho de Administração deve ser realizada em face de impedimentos objetivos – os quais, uma vez verificados, impedem a atribuição da qualificação de conselheiro independente – e parâmetros subjetivos que levam em conta o relacionamento da pessoa com a Companhia, seu acionista controlador e administradores e a possibilidade de tal vínculo afetar a independência do conselheiro de administração.

São considerados **impedimentos** à caracterização de conselheiro independente, nos termos do art. 16, § 1.º, do Regulamento do Novo Mercado:

- (i) ser acionista controlador direto ou indireto da Companhia;
- (ii) ter o exercício do voto nas reuniões do Conselho de Administração restrito ou vinculado por acordo de acionistas relacionado à Companhia;
- (iii) ser cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, até segundo grau do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador; ou
- (iv) ter sido, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do seu acionista controlador.

Verificada qualquer das hipóteses de impedimento, o candidato em questão pode ser eleito ao Conselho de Administração, mas não poderá ser caracterizado como "conselheiro independente" em consonância com o Regulamento do Novo Mercado.

Caso o indicado não preencha nenhuma das hipóteses de impedimento acima referidas, devem ainda ser analisados determinados relacionamentos do candidato que, em

função de suas características, magnitude e extensão, possam implicar perda da sua independência.

Segundo o art. 16, § 2.º, do Regulamento do Novo Mercado, as relações que dependem de análise são as seguintes:

- (i) parentesco por afinidade, até segundo grau, do acionista controlador, de administrador da companhia ou de administrador do acionista controlador;
- (ii) relação de emprego ou de exercício de cargo de diretoria, nos últimos 3 (três) anos, de sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum;
- (iii) relações comerciais com a Companhia, o seu acionista controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum;
- (iv) ocupa cargo em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a companhia ou com o seu acionista controlador que tenha poder decisório na condução das atividades da referida sociedade ou entidade; e
- (v) recebe outra remuneração da Companhia, de seu acionista controlador, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum além daquela relativa à atuação como membro do conselho de administração ou de comitês da Companhia, de seu acionista controlador, de suas sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum, exceto proventos em dinheiro decorrentes de participação no capital social da Companhia e benefícios advindos de planos de previdência complementar.

Importa ressaltar que, diferentemente das hipóteses de impedimento, a existência dos relacionamentos acima não implica, necessariamente, a perda da independência. O indicado poderá ser qualificado como “conselheiro independente” a depender da magnitude, extensão e características específicas do relacionamento.

IV. INDICADOS AO CARGO DE CONSELHEIRO DE ADMINISTRAÇÃO

É indicado como novo membro do Conselho de Administração da Companhia, com o prazo de mandato unificado com os demais membros do Conselho de Administração, a se encerrar na assembleia geral ordinária, que aprovar as contas dos administradores relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, o Sr. **Ricardo Cunha Sales**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 98002303389 SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob o nº 024.359.633-27, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo com endereço comercial na Rua Jesuíno Arruda, nº 657, apto. 13 – Itaim Bibi – CEP: 04532-082, como membro efetivo do Conselho de Administração.

V. ANÁLISE DOS PRESSUPOSTOS DE INDEPENDÊNCIA DOS INDICADOS PARA O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Em relação ao conselheiro ora indicado para ocupar cargo de membro independente do Conselho de Administração da Companhia, apresenta-se abaixo, à luz do disposto no Regulamento do Novo Mercado, análise detalhada com relação aos eventuais impedimentos à sua independência e aos relacionamentos que, em função de suas características, magnitude e extensão, possam implicar a perda de sua independência.

V.1) Eventuais impedimentos:

A) *Ser acionista controlador direto ou indireto da Companhia*

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Ricardo Cunha Sales não é controlador, direto ou indireto, da Companhia.

B) *Tem seu exercício de voto nas reuniões do conselho de administração vinculado por acordo de acionistas*

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Ricardo Cunha Sales não tem o exercício do voto, nas reuniões do Conselho de Administração, vinculado por acordo de acionistas.

C) *Relação de parentesco com acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador*

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Ricardo Cunha Sales não tem relação de matrimônio ou parentesco com acionista controlador, administradores da Companhia ou administradores do acionista controlador.

D) *Atuação como empregado ou diretor da companhia ou do seu acionista controlador nos últimos 3 (três) anos*

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Ricardo Cunha Sales não foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do acionista controlador.

V.2) Magnitude, extensão e características dos relacionamentos

A) *Parentesco por afinidade, até segundo grau, do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador*

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Ricardo Cunha Sales não é parente, por afinidade, do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador.

B) Relação de empregado ou de diretoria em sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum nos últimos 3 (três) anos

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Ricardo Cunha Sales não teve relação de emprego, nem exerceu cargo de diretoria em sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum nos últimos 3 (três) anos.

C) Relações comerciais com a Companhia, o seu acionista controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Ricardo Cunha Sales não mantém relação comercial com a Companhia, com seu acionista controlador ou com sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum.

D) Ocupa cargo em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a Companhia ou com o seu acionista controlador que tenha poder decisório na condução das atividades da referida sociedade ou entidade

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Ricardo Cunha Sales não ocupa cargo em entidade que mantenha relação comercial com a Companhia, com seu acionista controlador ou com sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum.

E) Recebe outra remuneração da Companhia, de seu acionista controlador, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum além daquela relativa à atuação como membro do conselho de administração ou de comitês da companhia, de seu acionista controlador, de suas sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum, exceto proventos em dinheiro decorrentes de participação no capital social da companhia e benefícios advindos de planos de previdência complementar

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Ricardo Cunha Sales não recebe outra remuneração da Companhia, de seu acionista controlador, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum além daquela relativa à atuação como membro do conselho de administração ou de comitês da Companhia, de seu acionista controlador, de suas sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum, exceto proventos em dinheiro decorrentes de participação no capital social da companhia e benefícios advindos de planos de previdência complementar.

VI. RESUMO DAS CONCLUSÕES

Conforme detalhado acima, entende-se que o Sr. Ricardo Cunha Sales pode ser considerado como conselheiro independente para fins do Regulamento do Novo Mercado.

São Paulo, 23 de março de 2021.

Membros do Conselho de Administração:

Elie Horn

Rogério Frota Melzi

Rafael Novellino

George Zausner

Fernando Goldsztein

João Cesar de Queiroz Tourinho

José Guimarães Monforte

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM 14460

MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2021

ANEXO V

PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL

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

a) objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado:

As práticas de remuneração adotadas pela Companhia para seus administradores, incluindo os membros do Conselho de Administração, Diretores Estatutários, Diretores não estatutários, membros do Conselho Fiscal e de comitês de assessoramento ao Conselho de Administração, têm como principal objetivo atrair e reter profissionais diferenciados que possam contribuir para o crescimento e perpetuidade da Companhia, alinhando os interesses de executivos e acionistas.

A esse respeito, nota-se que, conforme indicado no item “b” abaixo, os Diretores estatutários são elegíveis a remuneração variável, o que lhes permite o compartilhamento do risco e do resultado da Companhia, característica de uma política transparente e voltada para o alcance de resultados duradouros.

Ressalta-se que o conjunto de práticas adotado pela Companhia é baseado nas melhores práticas de mercado obtidas por pesquisas periódicas.

Por fim, a Companhia esclarece que pauta suas decisões no conjunto de práticas acima mencionado e descrito nesta Seção 13, não tendo uma política de remuneração formalmente aprovada pelo Conselho de Administração.

b) composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

No caso do Conselho de Administração, seus membros recebem remuneração fixa composta por salários e benefícios, estabelecidos de acordo com as práticas de mercado.

No caso da Diretoria estatutária, por sua vez, os Diretores fazem jus à remuneração fixa (salário e benefícios) e variável (bônus). Os valores pagos a título de remuneração fixa seguem padrões de mercado, permitindo assim que a Companhia atraia e retenha profissionais diferenciados, que agreguem valor aos resultados da empresa. Além disso, possuem benefícios comuns aos praticados pelo mercado, tais como seguro de vida e convênio médico.

O objetivo da remuneração variável (bônus) é recompensar o executivo tendo por base o resultado alcançado, e garantir a sua retenção. Com isso, busca-se alinhar os interesses dos executivos com os da Companhia e seus acionistas, com base nos valores da empresa.

ii. em relação aos 3 últimos exercícios sociais, qual a proporção de cada elemento na remuneração total

| 2020 | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal |
|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Salário ou pró-labore | 38,36% | 27,36% | 83,33% |
| Benefícios | 53,97% | 5,12% | 0,00% |
| Outros (encargos) | 7,67% | 5,47% | 16,67% |
| Remuneração variável (bônus) | 0,00% | 62,05% | 0,00% |
| Remuneração baseada em ações | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Total | 100,00% | 100,00% | 100,00% |

| 2019 | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal |
|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Salário ou pró-labore | 31,17% | 35,85% | 83,33% |
| Benefícios | 62,59% | 5,67% | 0,00% |
| Outros (encargos) | 6,23% | 7,17% | 16,67% |
| Remuneração variável (bônus) | 0,00% | 51,31% | 0,00% |
| Remuneração baseada em ações | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Total | 100,00% | 100,00% | 100,00% |

| 2018 | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal |
|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Salário ou pró-labore | 31,17% | 40,86% | 83,33% |
| Benefícios | 62,59% | 4,86% | 0,00% |
| Outros (encargos) | 6,23% | 8,17% | 16,67% |
| Remuneração variável (bônus) | 0,00% | 43,81% | 0,00% |

| | | | |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Remuneração baseada em ações | 0,00% | 2,30% | 0,00% |
| Total | 100,00% | 100,00% | 100,00% |

iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

A remuneração paga pela Companhia aos seus administradores é comparada periodicamente com a praticada pelo mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar reajuste em algum dos componentes da remuneração.

No âmbito desse processo, a Cyrela possui um “Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional”, não estatutário, que analisa a estratégia de remuneração fixa e variável a ser adotada.

iv. razões que justificam a composição da remuneração

A Companhia adota um modelo de composição da remuneração para a Diretoria que concentra uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis (tanto de curto como de longo prazo), o que é parte de sua política de compartilhar o risco e o resultado com seus principais executivos.

A Companhia adota apenas remuneração fixa para o Conselho de Administração.

v. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

Não há membros do Conselho de Administração não remunerados.

c) principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração:

Para a determinação de todos os itens de remuneração variável da Diretoria estatutária são levadas em consideração o seu desempenho e o desempenho dos empreendimentos da Companhia entregues naquele exercício. A remuneração variável está diretamente atrelada ao Planejamento Estratégico da Companhia, cujo foco é a geração de retorno para os acionistas acima do custo de capital, o qual é aprovado pelo Conselho de Administração.

No caso da remuneração fixa atribuída ao Conselho de Administração e à Diretoria estatutária, destaca-se que a fixação dos respectivos montantes não está diretamente atrelada a indicadores de desempenho.

d) como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho:

Qualquer alteração nos componentes da remuneração variável dos membros da Diretoria está diretamente atrelada à performance individual dos Diretores e da Companhia e ao alcance das metas no período em questão, já que os aumentos salariais, as variações dos múltiplos salariais recebidos como bônus e a quantidade de opções outorgadas estão diretamente ligados ao desempenho demonstrado no período avaliado.

No caso da remuneração fixa atribuída ao Conselho de Administração e à Diretoria estatutária, destaca-se que a fixação dos respectivos montantes não está diretamente atrelada a indicadores de desempenho.

e) como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses de curto, médio e longo prazo da Companhia:

O formato da remuneração acima descrito procura incentivar os colaboradores a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela Companhia, de tal maneira a alinhar os interesses destes com os da Companhia.

Em uma perspectiva de curto prazo, a Companhia busca obter tal alinhamento por meio de salários e pacote de benefícios compatíveis com o mercado.

Em médio prazo, a Companhia visa obter tal alinhamento por meio do pagamento de participação nos resultados da Companhia a determinados colaboradores.

Em longo prazo, a Companhia busca reter profissionais qualificados por meio de modelo que estabeleça retenção e objetivos de longo prazo aos membros de sua administração.

f) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos:

Não há remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos da Companhia.

g) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia:

Não há qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia.

h) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

Nos termos do art. 152 da Lei das S.A., a Assembleia Geral é responsável por fixar a remuneração global da administração, cabendo ao Conselho de Administração definir e aprovar a distribuição desse montante entre os órgãos e a remuneração individual dos administradores.

O processo conta com a participação do Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional, que analisa a estratégia de remuneração fixa e variável a ser adotada pela Companhia.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

O processo de fixação da remuneração é amparado por pesquisas periódicas em empresas comparáveis do mesmo setor e/ou porte da Companhia, com vistas a identificar as melhores práticas de mercado e manter a competitividade da remuneração oferecida pela Companhia.

iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração

Não há exigência formal quanto à periodicidade de reavaliação das práticas remuneratórias adotadas pela Companhia, observado, contudo, que o Conselho de Administração realiza essa avaliação anualmente no processo de definição da remuneração dos administradores.

13.2 - Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão**
- b. número total de membros**
- c. número de membros remunerados**
- d. remuneração segregada em:**
 - i. remuneração fixa anual, segregada em:**
 - Salário ou pró-labore
 - Benefícios diretos e indiretos
 - Remuneração por participação em comitês
 - Outros
 - ii. remuneração variável, segregada em:**
 - Bônus
 - Participação nos resultados
 - Remuneração por participação em reuniões
 - Comissões
 - Outros
 - iii. benefícios pós-emprego**
 - iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo**
 - v. remuneração baseada em ações, incluindo opções**
- e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal**
- f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal**

As tabelas abaixo apresentam a remuneração percebida pelos membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal nos três últimos exercícios sociais, bem como a remuneração prevista para o exercício social corrente. Vale ressaltar que o Conselho Fiscal é de funcionamento não permanente.

A quantidade de membros e a quantidade de membros remunerados de cada órgão foi calculada conforme Ofício Circular CVM/SEP nº 01/2021, considerando a média anual de membros por órgão apurada mensalmente, com duas casas decimais para cálculo.

| 2021 (Prevista) | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Total |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|----------------------|
| N.º de membros | 7,8 | 5,8 | 13,8 |
| Nº de membros remunerados | 7,8 | 5,8 | 13,8 |
| Remuneração Fixa Anual | | | |
| Salário ou pró-labore | 2.427.000,00 | 2.461.512,00 | 4.888.512,00 |
| Benefícios direto e indireto | 1.081.945,60 | 2.426.745,48 | 3.508.691,08 |
| Participações em comitês | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outros ¹ | 485.400,00 | 492.302,40 | 977.702,40 |
| Remuneração Variável Anual | | | |
| Bônus | 0,00 | 15.592.969,23 | 15.592.969,23 |
| Participação nos resultados | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Participação em reuniões | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Comissões | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outros | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pós-emprego | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cessação do cargo | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Baseada em ações (incluindo opções) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 3.994.345,60 | 20.973.529,11 | 24.967.874,71 |

¹ A linha Outros (Remuneração Fixa) corresponde aos encargos de INSS.

| 2020 (Real) | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------|
| N.º de membros | 7,0 | 5,0 | 6,0 | 18,0 |
| Nº de membros remunerados | 7,0 | 5,0 | 3,0 | 15,0 |
| Remuneração Fixa Anual | | | | |
| Salário ou pró-labore | 2.282.186,00 | 2.536.952,00 | 145.351,80 | 4.964.489,80 |
| Benefícios direto e indireto | 3.211.390,08 | 474.860,81 | 0,00 | 3.686.250,89 |
| Participações em comitês | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outros ¹ | 456.437,20 | 507.390,40 | 29.070,36 | 992.897,96 |
| Remuneração Variável Anual | | | | |
| Bônus | 0,00 | 5.754.641,15 | 0,00 | 5.754.641,15 |
| Participação nos resultados | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Participação em reuniões | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Comissões | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pós-emprego | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cessaçã o do cargo | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Baseada em ações (incluindo opções) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 5.950.013,28 | 9.273.844,36 | 174.422,16 | 15.398.279,80 |

¹ A linha Outros (Remuneração Fixa) corresponde aos encargos de INSS.

| 2019 (Real) | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total |
|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------|---------------------|
| N.º de membros | 7,0 | 5,0 | 6,0 | 18,0 |
| Nº de membros remunerados | 7,0 | 5,0 | 3,0 | 15,0 |
| Remuneração Fixa Anual | | | | |
| Salário ou pró-labore | 1.582.884,00 | 2.479.794,00 | 145.351,80 | 4.208.029,80 |
| Benefícios direto e indireto | 3.178.125,45 | 392.175,28 | 0,00 | 3.570.300,73 |
| Participações em comitês | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outros ¹ | 316.576,80 | 495.958,80 | 29.070,36 | 841.605,96 |
| Remuneração Variável Anual | | | | |
| Bônus | | 3.548.776,83 | 0,00 | 3.548.776,83 |
| Participação nos resultados | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Participação em reuniões | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Comissões | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pós-emprego | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cessaçã o do cargo | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| | | | | |
|--|---------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| Baseada em ações (incluindo opções) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 5.077.586,25 | 6.916.704,91 | 174.422,16 | 12.168.713,32 |

¹ A linha Outros (Remuneração Fixa) corresponde aos encargos de INSS.

| 2018 (Real) | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total |
|--|----------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------|
| N.º total de membros | 7,8 | 5,8 | 6,0 | 19,6 |
| Nº de membros remunerados | 6,8 | 5,8 | 3,0 | 15,6 |
| Remuneração Fixa Anual | | | | |
| Salário ou pró-labore | 1.582.884,00 | 2.704.686,00 | 96.901,20 | 4.384.471,20 |
| Benefícios diretos e indiretos | 3.178.125,45 | 321.948,72 | 0,00 | 3.500.074,17 |
| Participações em comitês | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outros ¹ | 316.576,80 | 540.937,20 | 19.380,24 | 876.894,24 |
| Remuneração Variável Anual | | | | |
| Bônus | 0,00 | 2.900.000,00 | 0,00 | 2.900.000,00 |
| Participação nos resultados | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Participação em reuniões | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Comissões | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outros Benefícios/Remunerações | | | | |
| Pós-emprego | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cessaçã do cargo | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Baseada em ações (incluindo opções) | 0,00 | 151.990,94 | 0,00 | 151.990,94 |
| TOTAL | 5.077.586,25 | 6.619.562,86 | 116.281,44 | 11.813.430,55 |

¹ A linha Outros (Remuneração Fixa) corresponde aos encargos de INSS.

13.3 - Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. em relação ao bônus:
 - i. valor mínimo previsto no plano de remuneração
 - ii. valor máximo previsto no plano de remuneração
 - iii. valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas
 - iv. valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais
- e. em relação à participação no resultado:
 - i. valor mínimo previsto no plano de remuneração
 - ii. valor máximo previsto no plano de remuneração
 - iii. valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas
 - iv. valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais

| 2021 (R\$) - Previsto | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Total |
|--|----------------------------------|------------------------------|---------------|
| N.º total de membros* | 7,8 | 5,8 | 13,6 |
| N.º de membros remunerados | 0,0 | 5,8 | 5,8 |
| Bônus / Participação nos Resultados | | | |
| Valor mínimo previsto no plano de remuneração | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Valor máximo previsto no plano de remuneração | 0,00 | 15.592.969,23 | 15.592.969,23 |
| Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas | 0,00 | 15.592.969,23 | 15.592.969,23 |
| Valor efetivamente reconhecido | n.a. | n.a. | n.a. |

(*) conforme item 13.3 do Ofício Circular/CVM/SEP/N.º 01/2021, o número de membros considerados para fins desse item 13.3 corresponde ao número de diretores e conselheiros a quem a Companhia prevê que será atribuída remuneração variável a ser reconhecida em seu resultado no ano corrente.

| 2020 (R\$) Real | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total |
|--|----------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------|
| N.º Total de membros* | 7,0 | 5,0 | 6,0 | 18,0 |
| N.º de membros remunerados | 0,0 | 5,0 | 0,0 | 5,0 |
| Bônus / Participação nos Resultados | | | | |
| Valor mínimo previsto no plano de remuneração | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Valor máximo previsto no plano de remuneração | 0,00 | 5.500.000,00 | 0,00 | 5.500.000,00 |
| Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas | 0,00 | 5.500.000,00 | 0,00 | 5.500.000,00 |

| | | | | |
|---|------|--------------|------|--------------|
| Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social | n.a. | 5.754.641,15 | n.a. | 5.754.641,15 |
|---|------|--------------|------|--------------|

(*) conforme item 13.3 do Ofício Circular/CVM/SEP/N.º 01/2021, o número de membros considerados para fins desse item 13.3 corresponde ao número de diretores e conselheiros a quem a Companhia prevê que será atribuída remuneração variável a ser reconhecida em seu resultado no ano corrente.

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

(*) Conforme item 13.3 do Ofício Circular/CVM/SEP/N.º 01/2021, o número de membros considerados para fins desse item 13.3 corresponde ao número de diretores e conselheiros a quem a Companhia efetivamente atribuiu remuneração variável reconhecida em seu resultado no ano corrente.

| 2018 (R\$) | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total |
|---|---------------------------|-----------------------|-----------------|---------------------|
| N.º Total de membros* | 7,8 | 5,8 | 6,0 | 19,6 |
| N.º de membros remunerados | 0,0 | 5,8 | 6,0 | 5,8 |
| Bônus / Participação nos Resultados | | | | |
| Valor mínimo previsto no plano de remuneração | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Valor máximo previsto no plano de remuneração | 0,00 | 3.500.000,00 | 0,00 | 3.500.000,00 |
| Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas | 0,00 | 3.500.000,00 | 0,00 | 3.500.000,00 |
| Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social | n.a. | 2.900.000,00 | n.a. | 2.900.000,00 |

(*) conforme item 13.3 do Ofício Circular/CVM/SEP/N.º 01/2021, o número de membros considerados para fins desse item 13.3 corresponde ao número de diretores e conselheiros a quem a Companhia efetivamente atribuiu remuneração variável reconhecida em seu resultado no ano corrente.

13.4 Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente

a) termos e condições gerais

Não aplicável.

b) principais objetivos do plano:

Não aplicável.

c) forma como o plano contribui para esses objetivos

Não aplicável.

d) como o plano se insere na política de remuneração da Companhia

Não aplicável.

e) como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo

Não aplicável.

f) número máximo de ações abrangidas

Não aplicável.

g) número máximo de opções a serem outorgadas

Não aplicável.

h) condições de aquisição de ações

Não aplicável.

i) critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Não aplicável.

j) critérios para fixação do prazo de exercício

Não aplicável.

k) forma de liquidação

Não aplicável.

l) restrições à transferência das ações

Não aplicável.

m) critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

Não aplicável.

n) efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Remuneração baseada em ações para o Conselho de Administração – Exercício Social de 2020:

Não há previsão de outorgas para 2021.

Remuneração baseada em ações para o Conselho de Administração – Exercício Social de 2020:

Não aplicável.

Remuneração baseada em ações para o Conselho de Administração – Exercício Social de 2019

Não aplicável.

Remuneração baseada em ações para o Conselho de Administração – Exercício Social de 2018

Não aplicável.

13.6 - Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

31/12/2020 Diretoria Estatutária: não aplicável

31/12/2020 Conselho de Administração: não aplicável

13.7 - Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela conforme abaixo:

Diretoria Estatutária:

31/12/2020: não aplicável

31/12/2019: não aplicável

| 2018 | Diretoria Estatutária | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|-----|
| | Plano 2006 | Retenção 07 | Retenção 07 | Retenção 07 | Plano 2007 | Plano 2008 | Novo Plano 2011 | Plano 2012 | Plano 2012 | Plano 2012 | Plano 2012 | |
| N° total de Membros | 5,8 | 5,8 | 5,8 | 5,8 | 5,8 | 5,8 | 5,8 | 5,8 | 5,8 | 5,8 | 5,8 | 5,8 |
| Número de Membros Remunerados | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 |
| em relação às opções exercidas informar: | | | | | | | | | | | | |
| número de ações | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 218.069 | 57.100 | 0 |
| preço médio ponderado de exercício | n/a | n/a | 0,01 | 0,01 | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| valor total da diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| em relação às ações entregues informar: | | | | | | | | | | | | |
| número de ações | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| preço médio ponderado de aquisição | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| valor total da diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |

Conselho de Administração:

31/12/2020: não aplicável

31/12/2019: não aplicável

31/12/2018: não aplicável

13.8 - Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:

(a) Modelo de precificação;

Com relação à precificação das ações, vide item (i) do item 13.4 acima. Por sua vez, o modelo de precificação das opções utilizado pela Companhia é o Modelo Black-Scholes, de acordo com a Deliberação CVM 562/08 (CPC-10) e alterações posteriores.

(b) Dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco;

O valor de mercado de cada opção concedida é estimado na data de concessão usando o modelo Black-Scholes-Merton de precificação de opções, considerando como premissas:

- (i) Preço da Ação – o preço da ação no mercado aberto (Bovespa) na data da outorga;
- (ii) Preço de Exercício – o preço de exercício a ser pago pelo beneficiário, conforme o plano de compra de ações registrado na CVM;
- (iii) Volatilidade (% anual) – a variação média no preço das ações da Companhia (B3) até a data da outorga;
- (iv) Tempo de Carência (“Vesting Period”) – o tempo de carência (“Vesting Period”) para exercer o direito das ações, conforme o contrato de Stock Option;
- (v) Dividendos provisionados – dividendos mínimos obrigatórios previstos no Estatuto Social da Companhia, em relação ao valor do capital social (esse cálculo é feito por estimativa);
- (vi) Taxa de juros livre de risco – utiliza-se uma Taxa de Juros Livre de Risco, como por exemplo, de Contrato Futuros na B3;
- (vii) Quantidade de ações – quantidade total de ações exercíveis que foram outorgadas aos beneficiários nos contratos de Stock Options.

(c) Método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado:

Não aplicável, considerando que os contratos de *Stock Option* não preveem antecipação de direito de exercício. Neste caso, os valores investidos em opções ou ações são apenas disponibilizados como parte da remuneração investida pelo colaborador;

(d) Forma de determinação da volatilidade esperada:

É utilizada a variação média no preço das ações (Bovespa) da Companhia até a data da outorga.

(e) se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo:

Nos termos do Modelo Black-Scholes, o valor justo das ações considera: (i) Rentabilidade / juros futuros das ações; (ii) Volatilidade no preço das ações.

13.9 - Informar a quantidade de ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão

O quadro abaixo indica a posição de ações ordinárias de emissão da Companhia detidas pelos membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal, em 31/12/2020 é:

| Órgão | Ações Ordinárias | Percentual sobre o Capital Social* |
|----------------------------------|-------------------------|---|
| Conselho de Administração | 102.772.780 | 25,6972% |
| Diretoria Estatutária | 389.698 | 0,0975% |
| Conselho Fiscal | 1 | 0,0000% |
| Total | 103.112.478 | 25,7947% |
| Total Cyrela* | 399.742.799 | 100,0000% |

***Inclui ações em tesouraria**

Exceto pelo disposto acima, os membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal, na data de encerramento do último exercício social, não detinham, direta ou indiretamente, ações ou cotas, no Brasil ou no exterior, ou outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia,

controladores diretos ou indiretos, sociedades sob controle comum e/ou sociedades controladas.

13.10 - Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela:

- a. órgão**
- b. número de membros**
- c. número de membros remunerados**
- d. nome do plano**
- e. quantidade de administradores que reúnem as condições para se aposentar**
- f. condições para se aposentar antecipadamente**
- g. valor atualizado das contribuições acumuladas no plano de previdência até o encerramento do último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores**
- h. valor total acumulado das contribuições realizadas durante o último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores**
- i. se há a possibilidade de resgate antecipado e quais as condições**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não confere planos de previdência aos seus administradores.

13.11 - Em forma de tabela, indicar, para os 3 últimos exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, à diretoria estatutária e do conselho fiscal:

- a. órgão**
- b. número de membros**
- c. número de membros remunerados**
- d. valor da maior remuneração individual**
- e. valor da menor remuneração individual**
- f. valor médio de remuneração individual (total da remuneração dividido pelo número de membros remunerados)**

| Órgão | Diretoria Estatutária | | |
|----------------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
| Exercício Social | | | |
| Nº de Membros | 5,00 | 5,00 | 5,80 |
| Nº de Membros Remunerados | 5,00 | 5,00 | 5,80 |
| Valor da Maior Remuneração (R\$) | 3.684.899,00 | 1.545.244,46 | 1.508.401,00 |
| Valor da Menor Remuneração (R\$) | 772.181,66 | 644.700,50 | 272.213,00 |
| Valor Médio Remuneração (R\$) | 1.854.768,87 | 1.084.302,42 | 1.141.303,94 |

| Órgão | Conselho de Administração | | |
|----------------------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
| Exercício Social | | | |
| Nº de Membros | 7,00 | 7,00 | 7,80 |
| Nº de Membros Remunerados | 7,00 | 7,00 | 6,80 |
| Valor da Maior Remuneração (R\$) | 3.370.701,00 | 3.351.942,00 | 3.351.942,00 |
| Valor da Menor Remuneração (R\$) | 384.533,28 | 243.636,02 | 243.636,00 |
| Valor Médio Remuneração (R\$) | 833.170,01 | 725.369,46 | 746.703,46 |

| Órgão | Conselho Fiscal | | |
|----------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
| Exercício Social | | | |
| Nº de Membros | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| Nº de Membros Remunerados | 3,00 | 3,00 | 3,00 |
| Valor da Maior Remuneração (R\$) | 58.140,72 | 58.140,72 | 36.760,48 |
| Valor da Menor Remuneração (R\$) | 58.140,72 | 58.140,72 | 36.760,48 |
| Valor Médio Remuneração (R\$) | 58.140,72 | 58.140,72 | 36.760,48 |

13.12 - Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor.

A Companhia não tem arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

13.13 - Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho

fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

| % da Remuneração Total Anual (R\$ mil) | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total |
|---|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------|
| 2020 | 0% | 26% | 0% | 26% |
| % da Remuneração Total Anual (R\$ mil) | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total |
| 2019 | 0% | 26% | 0% | 26% |
| % da Remuneração Total Anual (R\$ mil) | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total |
| 2018 | 0% | 28% | 0% | 28% |

13.14 - Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

Nos 3 últimos exercícios sociais, não foram reconhecidos no resultado da Companhia quaisquer valores como remuneração de membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária ou Conselho Fiscal por qualquer razão que não a função que ocupam.

13.15 - Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho

fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Nos 3 últimos exercícios sociais, não houve o reconhecimento de valores no resultado de controladores diretos ou indiretos, sociedades sob controle comum ou controladas da Companhia, como remuneração de membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária ou Conselho Fiscal por qualquer razão que não a função que ocupam.

13.16 - Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não existem outras informações que a Companhia julgue relevantes sobre este item "13", além das divulgadas acima.