

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	7
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	10
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	14
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	16
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	17
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	18
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	20
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	21
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	22
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	23
--------------------------	----

Notas Explicativas	26
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	95
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	97
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	99
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	100
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	399.743
Preferenciais	0
Total	399.743
Em Tesouraria	
Ordinárias	15.239
Preferenciais	0
Total	15.239

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	9.545.070	9.399.489
1.01	Ativo Circulante	1.191.615	1.272.309
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	29.278	22.719
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	29.278	22.719
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.081.080	1.177.927
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	737.774	944.677
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	737.774	944.677
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	903	485
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	342.403	232.765
1.01.03	Contas a Receber	15.994	6.278
1.01.03.01	Clientes	15.994	6.278
1.01.04	Estoques	13.085	22.980
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	13.085	22.980
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.499	11
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.499	11
1.01.06.01.02	Impostos e Contribuições a Compensar	4.499	11
1.01.07	Despesas Antecipadas	16.768	14.255
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	16.768	14.255
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	30.911	28.139
1.01.08.03	Outros	30.911	28.139
1.01.08.03.01	Demais Contas	27.681	27.844
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros e Derivativos	3.230	295
1.02	Ativo Não Circulante	8.353.455	8.127.180
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	738.607	794.203
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	19.893	8.594
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	19.893	8.594
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	27.375	29.838
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	54.105	67.152
1.02.01.04	Contas a Receber	5.323	5.750
1.02.01.04.01	Clientes	5.323	5.750
1.02.01.05	Estoques	17.129	15.882
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	17.129	15.882
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	516.369	564.392
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	516.369	564.392
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	98.413	102.595
1.02.01.10.03	Impostos e Contribuições a Compensar	80.903	85.052
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	6.300	6.220
1.02.01.10.05	Demais Contas	11.210	11.323
1.02.02	Investimentos	7.558.932	7.274.923
1.02.02.01	Participações Societárias	7.558.932	7.274.923
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.184.126	2.070.208
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.374.806	5.204.715
1.02.03	Imobilizado	26.783	28.315

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	26.783	28.315
1.02.04	Intangível	29.133	29.739
1.02.04.01	Intangíveis	29.133	29.739
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	11.966	11.966
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	1.155	1.674
1.02.04.01.04	Software	572	624
1.02.04.01.05	Mais Valia	15.440	15.475

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	9.545.070	9.399.489
2.01	Passivo Circulante	1.221.707	1.078.747
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	55.363	62.137
2.01.01.01	Obrigações Sociais	55.363	62.137
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	55.363	62.137
2.01.02	Fornecedores	34.178	41.535
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	34.178	41.535
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	34.178	41.535
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.184	1.503
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.184	1.503
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	2.184	1.503
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	563.631	456.391
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	187.218	257.331
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	187.218	257.331
2.01.04.02	Debêntures	376.413	199.060
2.01.04.02.01	Debêntures	30.184	8.567
2.01.04.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários -CRI	327.981	174.375
2.01.04.02.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	18.248	16.118
2.01.05	Outras Obrigações	561.147	511.559
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	129.429	98.193
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	129.429	98.193
2.01.05.02	Outros	431.718	413.366
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	217.160	217.160
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	6.400	0
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	22	2.516
2.01.05.02.07	Demais Passivos	208.136	193.690
2.01.06	Provisões	5.204	5.622
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.204	5.622
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.096	1.053
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	1.229	1.350
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	2.879	3.219
2.02	Passivo Não Circulante	1.966.268	2.122.690
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.713.804	1.869.853
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	261.906	263.875
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	261.906	263.875
2.02.01.02	Debêntures	1.451.898	1.605.978
2.02.01.02.01	Debêntures	747.641	747.447
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	704.257	858.531
2.02.03	Tributos Diferidos	249.004	249.083
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	249.004	249.083
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	249.004	249.083
2.02.04	Provisões	3.460	3.754
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.460	3.754
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	540	517
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.502	1.650
2.02.04.01.05	Provisões tributárias	1.418	1.587

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03	Patrimônio Líquido	6.357.095	6.198.052
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	-72.755	-72.755
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	3.040.593	2.878.841
2.03.04.01	Reserva Legal	445.627	445.627
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.787.190	2.625.438
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-192.224	-192.224
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-6.487	-3.778

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	14.524	4.167
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-9.525	470
3.03	Resultado Bruto	4.999	4.637
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	179.811	192.699
3.04.01	Despesas com Vendas	-9.546	-6.836
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-38.269	-39.585
3.04.02.01	Despesas da Administração	-36.651	-38.253
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.618	-1.332
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	10.172	1.707
3.04.04.01	Outros Resultados no Investimento	9.643	1.194
3.04.04.02	Outras Receitas	529	513
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.409	-13.699
3.04.05.01	Outros Perdas em Investimentos	-11.782	-12.712
3.04.05.02	Outras Despesas	2.373	-987
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	226.863	251.112
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	184.810	197.336
3.06	Resultado Financeiro	-23.114	-6.682
3.06.01	Receitas Financeiras	45.222	32.273
3.06.02	Despesas Financeiras	-68.336	-38.955
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	161.696	190.654
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	56	1.631
3.08.02	Diferido	56	1.631
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	161.752	192.285
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	161.752	192.285
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,42068	0,50009
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,42068	0,50009

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	161.752	192.285
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-2.709	-845
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	0	-53
4.02.02	Ajuste por AVJORA de aplicações financeiras	-2.709	-792
4.03	Resultado Abrangente do Período	159.044	191.440

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	7.587	-72.565
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-37.754	-47.508
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	2.745	3.221
6.01.01.02	Amortização de Mais Valia de Ativo	35	1.750
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-226.863	-251.112
6.01.01.05	Juros, Variações monetárias sobre empréstimos	61.071	13.328
6.01.01.06	Impostos Diferidos	-23	-14
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período Antes do IR e CS	161.696	190.654
6.01.01.13	Provisão para Processos Judiciais	-712	-1.101
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	-200	55
6.01.01.15	Valor justo de investimentos	596	4.698
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-38.534	-23.770
6.01.01.19	Resultado Operacional Swap	2.051	14.703
6.01.01.20	Encargos Capitalizados	384	80
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	80.680	-8.594
6.01.02.02	Redução (Aumento) em Contas a Receber	-9.089	5.381
6.01.02.03	Redução (Aumento) Imoveis Comercializar	8.264	278
6.01.02.04	Redução (Aumento) em Conta Corrente com Parceiros no Empreendimentos	-80	-529
6.01.02.05	Redução (Aumento) em Partes Relacionadas	79.259	-6.890
6.01.02.06	Redução (Aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-339	-1.429
6.01.02.07	Redução (Aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	0	-370
6.01.02.08	Redução (Aumento) Despesas Antecipadas	-2.513	-2.680
6.01.02.09	Redução (Aumento) Demais Ativos	276	-3.036
6.01.02.10	Redução (Aumento) Contas a Pagar de Imoveis	-2.494	-5
6.01.02.12	Redução (Aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	681	782
6.01.02.13	Redução (Aumento) Fornecedores e provisão para garantia	-7.357	713
6.01.02.14	Redução (Aumento) Salários	-6.774	-2.929
6.01.02.15	Redução (Aumento) Adiantamento de clientes	6.400	0
6.01.02.16	Redução (Aumento) Demais Passivos	14.446	2.120
6.01.03	Outros	-35.339	-16.463
6.01.03.02	Juros Pagos	-35.339	-16.463
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	75.643	161.852
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-642	-323
6.02.03	Recebimento de Dividendos	392.241	383.895
6.02.04	Aumento de Investimento	-449.983	-116.580
6.02.05	Aquisição de Bens do Ativo Intangível	0	-132
6.02.06	Diminuição (Aumento) em Aplicações Financeiras	136.883	-112.587
6.02.07	Instrumentos financeiros e derivativos	-2.856	7.579
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-76.671	-93.627
6.03.01	Ingresso Novos Empréstimos, Financiamentos e CRI	40.500	50.000
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-117.171	-143.627
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	6.559	-4.340
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	22.719	5.589
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	29.278	1.249

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-264.979	3.071.066	0	-3.779	6.198.052
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-264.979	3.071.066	0	-3.779	6.198.052
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	161.752	-2.709	159.043
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	161.752	0	161.752
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	-2.709	-2.709
5.05.03.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-2.709	-2.709
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	161.752	-161.752	0	0
5.06.04	Reserva de retenção de lucros	0	0	161.752	-161.752	0	0
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.979	3.232.818	0	-6.488	6.357.095

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-264.979	2.373.869	0	99	5.504.733
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-264.979	2.373.869	0	99	5.504.733
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	192.285	-845	191.440
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	192.285	0	192.285
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-845	-845
5.05.02.06	Ajustes por conversão de investimento	0	0	0	0	-53	-53
5.05.02.07	Ajustes por AVJORA de aplicação financeira	0	0	0	0	-792	-792
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.979	2.373.869	192.285	-746	5.696.173

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	15.683	6.391
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	15.154	5.878
7.01.02	Outras Receitas	529	513
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-37.783	-32.003
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-9.525	415
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-30.631	-31.432
7.02.04	Outros	2.373	-986
7.03	Valor Adicionado Bruto	-22.100	-25.612
7.04	Retenções	-2.780	-4.974
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.174	-2.208
7.04.02	Outras	-606	-2.766
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-24.880	-30.586
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	269.981	273.617
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	226.863	251.112
7.06.02	Receitas Financeiras	-2.104	-9.768
7.06.03	Outros	45.222	32.273
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	245.101	243.031
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	14.439	243.031
7.08.01	Pessoal	14.439	11.766
7.08.01.01	Remuneração Direta	12.036	9.774
7.08.01.04	Outros	2.403	1.992
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	1.618	1.332
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	785	660
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	574	25
7.08.02.01	Federais	574	25
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	68.336	38.955
7.08.03.01	Juros	68.336	38.955
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	161.752	192.285
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	161.752	192.285

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	14.217.086	13.841.170
1.01	Ativo Circulante	7.981.629	7.960.916
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	247.999	205.944
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	247.999	205.944
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.912.846	2.298.888
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.569.040	2.065.138
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	1.569.040	2.065.138
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	903	485
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	342.903	233.265
1.01.03	Contas a Receber	1.844.753	1.724.412
1.01.03.01	Clientes	1.844.753	1.724.412
1.01.04	Estoques	3.718.513	3.498.628
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	3.718.513	3.498.628
1.01.06	Tributos a Recuperar	23.973	16.013
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	23.973	16.013
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Compensar	23.973	16.013
1.01.07	Despesas Antecipadas	27.229	22.316
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	27.229	22.316
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	206.316	194.715
1.01.08.03	Outros	206.316	194.715
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	1.952	2.221
1.01.08.03.02	Despesas com Venda a Apropriar	53.609	51.600
1.01.08.03.03	Demais Contas	147.525	139.843
1.01.08.03.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	3.230	1.051
1.02	Ativo Não Circulante	6.235.457	5.880.254
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.883.087	3.650.145
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	999.109	696.971
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	999.109	696.971
1.02.01.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	27.375	29.838
1.02.01.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	54.105	67.152
1.02.01.01.04	Contas a Receber	557.537	609.232
1.02.01.01.04.01	Clientes	557.537	609.232
1.02.01.01.05	Estoques	1.523.336	1.486.656
1.02.01.01.05.01	Imóveis a Comercializar	1.523.336	1.486.656
1.02.01.01.07	Tributos Diferidos	856	1.177
1.02.01.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	856	1.177
1.02.01.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	513.646	554.070
1.02.01.01.09.01	Créditos com Coligadas	513.646	554.070
1.02.01.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	207.123	205.049
1.02.01.01.10.03	Impostos a Compensar	123.518	127.732
1.02.01.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	12.710	10.559
1.02.01.01.10.05	Demais Contas	70.895	66.758
1.02.02	Investimentos	2.184.126	2.070.208

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1.02.02.01	Participações Societárias	2.184.126	2.070.208
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.184.126	2.070.208
1.02.03	Imobilizado	126.541	124.188
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	126.541	124.188
1.02.04	Intangível	41.703	35.713
1.02.04.01	Intangíveis	41.703	35.713
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	11.966	11.966
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	1.157	1.676
1.02.04.01.04	Software	932	992
1.02.04.01.05	Mais Valia	27.648	21.079

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	14.217.086	13.841.170
2.01	Passivo Circulante	2.548.402	2.562.219
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	109.631	108.152
2.01.01.01	Obrigações Sociais	109.631	108.152
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	109.631	108.152
2.01.02	Fornecedores	242.571	219.163
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	242.571	219.163
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	242.571	219.163
2.01.03	Obrigações Fiscais	89.631	78.995
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	89.631	78.995
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	50.289	42.040
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	39.342	36.955
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	795.260	719.738
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	343.663	415.498
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	343.663	415.498
2.01.04.02	Debêntures	451.597	304.240
2.01.04.02.01	Debêntures	36.831	15.214
2.01.04.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	391.961	272.908
2.01.04.02.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	22.805	16.118
2.01.05	Outras Obrigações	1.134.667	1.268.174
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	93.257	110.251
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	93.257	110.251
2.01.05.02	Outros	1.041.410	1.157.923
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	217.160	217.160
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	36.412	31.439
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	318.718	314.704
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	365.761	514.205
2.01.05.02.07	Demais Passivos	103.359	80.415
2.01.06	Provisões	176.642	167.997
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	125.369	118.351
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	60.311	60.613
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	55.853	48.802
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	9.205	8.936
2.01.06.02	Outras Provisões	51.273	49.646
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	51.273	49.646
2.02	Passivo Não Circulante	4.683.173	4.477.027
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.875.693	2.921.850
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.075.787	971.836
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.075.787	971.836
2.02.01.02	Debêntures	1.799.906	1.950.014
2.02.01.02.01	Debêntures	747.641	747.447
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.052.265	1.202.567
2.02.03	Tributos Diferidos	308.695	309.068
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	308.695	309.068
2.02.04	Provisões	1.498.785	1.246.109
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	121.115	106.013

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	4.534	4.401
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	29.705	29.854
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	86.876	71.758
2.02.04.02	Outras Provisões	1.377.670	1.140.096
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	54.353	50.746
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	457.388	280.339
2.02.04.02.08	Adiantamento a Clientes	865.929	809.011
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.985.511	6.801.924
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	-72.755	-72.755
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	3.040.593	2.878.841
2.03.04.01	Reserva Legal	445.627	445.627
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.787.190	2.625.438
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-192.224	-192.224
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-6.487	-3.778
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	628.416	603.872

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.231.652	1.003.732
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-848.102	-657.192
3.03	Resultado Bruto	383.550	346.540
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-195.812	-131.387
3.04.01	Despesas com Vendas	-97.954	-70.578
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-136.241	-119.587
3.04.02.01	Despesas da Administração	-134.623	-118.255
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.618	-1.332
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	13.339	2.155
3.04.04.01	Outros Resultados nos Investimentos	11.432	1.196
3.04.04.02	Outras Receitas	1.907	959
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-35.290	-22.394
3.04.05.01	Outras Despesas	-23.341	-10.659
3.04.05.02	Outras Perdas em Investimentos	-11.949	-11.735
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	60.334	79.017
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	187.738	215.153
3.06	Resultado Financeiro	9.333	10.887
3.06.01	Receitas Financeiras	95.875	53.921
3.06.02	Despesas Financeiras	-86.542	-43.034
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	197.071	226.040
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-26.414	-17.847
3.08.01	Corrente	-25.176	-17.832
3.08.02	Diferido	-1.238	-15
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	170.657	208.193
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	170.657	208.193
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	161.752	192.285
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	8.906	15.908
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,42068	0,50009
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,42068	0,50009

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	170.658	208.193
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-2.709	-845
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	0	-53
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	-2.709	-792
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	167.949	207.348
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	159.043	191.440
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	8.906	15.908

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-107.063	32.744
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	212.826	253.730
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	8.497	10.896
6.01.01.02	Amortização de mais valia de ativos	35	36
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-60.334	-79.017
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	157	-2.981
6.01.01.05	Juros, Variações Monetárias sobre Empréstimos	78.710	17.780
6.01.01.06	Impostos diferidos	1.366	1.756
6.01.01.09	Ajuste a Valor Presente	2.088	-949
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes do IR e CS	197.071	226.040
6.01.01.12	Provisão para garantia	13.684	14.674
6.01.01.13	Provisão para Processos Judiciais	22.120	8.117
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	37.598	69.516
6.01.01.15	Valor Justo de Investimentos	596	4.698
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-107.080	-40.550
6.01.01.19	Encargos capitalizados	16.267	9.011
6.01.01.20	Resultado Operacional Swap	2.051	14.703
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-241.659	-179.576
6.01.02.02	Redução (Aumento) em contas a receber	-108.332	-134.244
6.01.02.03	Redução (Aumento) Imoveis a Comercializar	-272.832	-22.458
6.01.02.04	Redução (Aumento) Conta Corrente Parceiro nos empreendimentos	2.822	-1.167
6.01.02.05	Redução (Aumento) Partes Relacionadas	23.430	38.551
6.01.02.06	Redução (Aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-3.746	4.558
6.01.02.07	Redução (Aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	-2.009	-1.543
6.01.02.08	Redução (Aumento) Despesas Antecipadas	-4.913	-2.836
6.01.02.09	Redução (Aumento) Demais Ativos	-11.819	-41.590
6.01.02.10	Redução (Aumento) Contas a Pagar de Imoveis	28.605	27.076
6.01.02.12	Redução (Aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	6.821	3.469
6.01.02.13	Redução (Aumento) Fornecedores e provisão para garantia	23.408	45.172
6.01.02.14	Redução (Aumento) Salários	1.479	6.069
6.01.02.15	Redução (Aumento) Adiantamento de clientes	60.932	-97.357
6.01.02.16	Redução (Aumento) Demais Passivos	22.945	7.672
6.01.02.17	Redução (Aumento) Provisão para garantia	-8.450	-10.948
6.01.03	Outros	-78.230	-41.410
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-23.748	-21.028
6.01.03.02	Juros pagos	-54.482	-20.382
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	135.030	-20.590
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-10.421	-3.577
6.02.03	Recebimento de dividendos	28.893	25.256
6.02.04	Aumento de investimento	-83.073	-29.781
6.02.05	Aquisição de bens do ativo intangível	-6.611	-193
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	203.785	-19.874
6.02.07	Instrumentos Financeiros e Derivativos	2.457	7.579
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	14.088	-29.153
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	301.791	123.139

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-303.341	-149.364
6.03.10	Aumento (Redução) na Participação dos acionistas não controladores	38.475	8.208
6.03.13	Distribuição de dividendos para acionistas não controladores	-22.837	-11.136
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	42.055	-16.999
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	205.944	200.083
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	247.999	183.084

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-264.979	3.071.065	0	-3.778	6.198.052	603.872	6.801.924
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-264.979	3.071.065	0	-3.778	6.198.052	603.872	6.801.924
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	15.638	15.638
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	0	0	0	0	0	38.475	38.475
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-22.837	-22.837
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	161.752	-2.709	159.043	8.906	167.949
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	161.752	0	161.752	8.906	170.658
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.709	-2.709	0	-2.709
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-2.709	-2.709	0	-2.709
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	161.752	-161.752	0	0	0	0
5.06.04	Reserva de retenção de lucros	0	0	161.752	-161.752	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.979	3.232.817	0	-6.487	6.357.095	628.416	6.985.511

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-264.979	2.373.869	0	99	5.504.733	291.895	5.796.628
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-264.979	2.373.869	0	99	5.504.733	291.895	5.796.628
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-2.928	-2.927
5.04.08	Outras mutações	0	0	0	0	0	0	8.208	8.209
5.04.09	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-11.136	-11.136
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	192.285	-845	191.440	15.908	207.347
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	192.285	0	192.285	15.908	208.192
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-845	-845	0	-845
5.05.02.06	Ajustes por conversão de investimento	0	0	0	0	-53	-53	0	-53
5.05.02.07	Ajuste por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	-792	-792	0	-792
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.979	2.373.869	192.285	-746	5.696.173	304.875	6.001.048

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	1.261.007	1.100.709
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.259.100	1.099.750
7.01.02	Outras Receitas	1.907	959
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-993.845	-855.923
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-848.118	-726.676
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-122.386	-118.589
7.02.04	Outros	-23.341	-10.658
7.03	Valor Adicionado Bruto	267.162	244.786
7.04	Retenções	-18.178	-7.236
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-17.237	-5.891
7.04.02	Outras	-941	-1.345
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-941	-1.345
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	248.984	237.550
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	155.728	122.433
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	60.334	79.017
7.06.02	Receitas Financeiras	95.875	53.921
7.06.03	Outros	-481	-10.505
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	-481	-10.505
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	404.712	359.983
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	404.712	359.983
7.08.01	Pessoal	93.649	64.407
7.08.01.01	Remuneração Direta	60.072	37.690
7.08.01.04	Outros	33.577	26.717
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	12.974	12.385
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	1.618	1.332
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	18.985	13.000
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	53.863	44.349
7.08.02.01	Federais	53.863	44.349
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	86.542	43.034
7.08.03.01	Juros	86.542	43.034
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	170.658	208.193
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	161.752	192.285
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	8.906	15.908

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Mensagem da administração – 1T22 | 2022

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O cenário desafiador, tanto em contexto local como global, que pautou a segunda metade de 2021, continuou sendo a tendência no início desse ano. Além de todos os fatores econômicos e financeiros, aliados às limitações ainda impostas pela pandemia da COVID-19, os desdobramentos ocorridos entre Rússia e Ucrânia adicionaram volatilidade ao mercado e contribuíram para reacender pressões inflacionárias. Mesmo nesse ambiente de incertezas, a Cyrela apresentou boa capacidade de execução, dados operacionais positivos e resultado financeiro sólido no primeiro trimestre de 2022.

Apesar da sazonalidade do início de ano, o Valor Geral de Vendas lançado foi 146% superior se comparado ao mesmo período de 2021, ultrapassando a marca de R\$ 1 bilhão, com destaque para o lançamento do projeto Wave by Yoo no Rio de Janeiro, com 82% das unidades vendidas até o encerramento do trimestre. O volume de vendas líquidas contratadas foi de R\$ 1,3 bilhão, 27% acima do primeiro trimestre do ano anterior.

Como resultado do desempenho operacional, a Cyrela apresentou receita líquida de R\$ 1,2 bilhão e margem bruta de 31,1% no trimestre – impactada em parte pelas pressões de custos enfrentadas pelo setor de construção civil - culminando em um lucro líquido de R\$ 162 milhões. A Companhia segue com um balanço sólido, apresentando alavancagem de 4,8%.

O ano de 2022 começou desafiador e deve continuar assim. Riscos geopolíticos, variáveis macroeconômicas menos favoráveis, pressões inflacionárias e eventos locais que podem afetar o nível de vendas estão no nosso radar. Apesar do cenário difícil, consideramos que nossa equipe sólida é o diferencial que nos fará continuar apresentando bom desempenho.

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Mensagem da administração – 1T22 | 2022

CÂMARA DE ARBITRAGEM

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante do seu Estatuto Social.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda (“Deloitte”) foi contratada para a prestação dos seguintes serviços: auditoria das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - “Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity”, respectivamente). A Companhia não contratou os auditores independentes para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações financeiras.

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

Comentário do Desempenho

CYRELA

Mensagem da administração – 1T22 | 2022

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021

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

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

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

i) Declaração de conformidade

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

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

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

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamentos não sofreram alterações em relação aquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, publicados no dia 18 de março de 2022 no jornal Folha de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: publicidadelegal.folha.uol.com.br, www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e ri.cyrela.com.br.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021

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

ii) Base de elaboração

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

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

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

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

iii) Base de consolidação

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

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

iv) Informações por segmento

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

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

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

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

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
Caixas e Bancos	7.996	1.971	208.549	155.570
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (i)	21.282	20.748	39.450	50.374
	29.278	22.719	247.999	205.944

- (i) Aplicações financeiras que possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a um significativo risco de mudança de valor e a Companhia possui direito de resgate imediato, têm rendimento médio de 103,93% do Certificados de Depósitos Interbancários - CDI.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
Aplicações Financeiras (i)	172.418	88.195	233.979	142.857
Fundos de investimento exclusivo (ii)	581.316	766.441	1.235.854	1.564.220
Titulos do Governo – NTNB (iii)	8.278	12.850	8.278	12.850
Letras Financeiras (iv)	244.091	229.195	244.091	229.195
Fundos de investimento diversos (v)	156.067	171.816	217.260	220.695
Outros créditos imobiliários (vi)	20.283	15.014	1.053.973	923.032
	1.182.453	1.283.511	2.993.435	3.092.849
Circulante	1.081.080	1.177.927	1.912.846	2.298.888
Não Circulante	101.373	105.584	1.080.589	793.961

- (i) Aplicações financeiras remuneradas à taxa média de 104,90% do CDI e não possuem liquidez imediata, sendo R\$ 172.918 mensurado via custo amortizado e R\$ 61.060 mensurado via AVJ, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (ii) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos exclusivos administrados pelos bancos Safra S.A e Caixa Econômica Federal. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. Os fundos são compostos por títulos de renda fixa e foram remunerados à taxa média de 115,04% do CDI, sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (iii) Aplicação em títulos do tesouro nacional, indexados a inflação + juros médio de 3,57% a.a., sendo que o valor total é mensurado via AVJORA, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (iv) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 121,45% do CDI, sendo R\$ 20.001 mensurado via AVJORA e R\$ 224.089 mensurado via custo amortizado, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro
- (v) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos abertos e multimercado, administrados pelo banco Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A, Santander Brasil S.A, Banco Bradesco S.A, Banco BNY Mellon Banco S.A, BB Corporate, Safra S.A. e Mar Asset. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. Os fundos é composto por títulos com renda fixa e variável e foram remunerados à taxa média de 318,75% do CDI. Adicionalmente, a companhia possui fundos de investimento em participações multiestratégia e fundo de investimentos imobiliários, administrados pelo banco BTG Pactual S.A., Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliarios Ltda. , BRL Trust DTVM S.A e Itaú Corretora de Valores S/A., sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (vi) São representados, substancialmente, por cédulas de créditos imobiliário, estes títulos possuem remuneração média de 12,91% a.a.+ inflação, sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

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

	Consolidado	
	03/2022	2021
Títulos públicos federais (i)	71.737	303.835
Letras financeiras (ii)	618.319	485.357
Fundo de investimento e cotas (iii)	30.807	32.316
CDB/RDB (iv)	290.324	188.804
Operações compromissadas (v)	86.319	417.750
Debêntures (vi)	138.348	136.158
	1.235.854	1.564.220

- (i) Título Público Federal (LFT) à taxa média de 100% do SELIC.
- (ii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 108,17% do CDI.
- (iii) Fundos de investimentos à taxa média de 114,59% do CDI.
- (iv) CDB/RDB remuneradas à taxa média de 105,90% do CDI.
- (v) Over à taxa média de 100,00% do CDI.
- (vi) Debêntures à taxa média de 112,78% do CDI.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
Empreendimentos concluídos	21.625	12.536	899.144	906.394
Empreendimentos em construção				
Receita apropriada	-	-	7.073.296	6.787.414
Parcelas recebidas	-	-	(5.113.868)	(4.935.937)
	-	-	1.959.428	1.851.477
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(51.314)	(49.226)
	-	-	1.908.114	1.802.251
Contas a receber de vendas apropriado	21.625	12.536	2.807.258	2.708.645
Provisão para risco de crédito (i)	(325)	(525)	(53.317)	(58.862)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(361.520)	(320.660)
Prestação de serviços	17	17	9.869	4.521
Total do contas a receber	21.317	12.028	2.402.290	2.333.644
Circulante	15.994	6.278	1.844.753	1.724.412
Não Circulante	5.323	5.750	557.537	609.232

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

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

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

	Consolidado	
	03/2022	2021
Saldo Inicial	58.862	22.876
Adições	9.418	58.486
Baixas	(130)	(5.630)
Reversões	(14.833)	(16.870)
Saldo Final	53.317	58.862

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

A movimentação da provisão de distrato pode ser assim apresentada:

	Consolidado	
	03/2022	2021
Saldo Inicial	320.660	281.042
Adições	153.431	203.836
Reversões	(112.571)	(164.218)
Saldo Final	361.520	320.660

O saldo de contas a receber de venda de imóveis em construção é atualizado pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves, os recebíveis rendem juros de 12% ao ano mais correção monetária pelo IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado ou IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, a partir do terceiro trimestre de 2019. Saldo de parcelas de financiamento de clientes na modalidade associativo, dentro do plano Casa Verde e Amarela, não sofrem correção monetária.

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a maior taxa entre a taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) e a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o período findo em 31 de março de 2022 foi de 5,17% ao ano (2,11% em março de 2021). O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no período findo em 31 de março de 2022 R\$2.088 (R\$949 em 31 de março de 2021).

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
Incorporação e revenda de imóveis:				
Total no ativo circulante	16.303	6.787	2.216.506	2.045.461
Total no ativo não circulante	5.323	5.750	590.751	663.183
	<u>21.626</u>	<u>12.537</u>	<u>2.807.257</u>	<u>2.708.644</u>
Provisão para risco de crédito (i)	(325)	(525)	(53.317)	(58.862)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(361.520)	(320.660)
Total de vendas contratadas a apropriar	-	-	4.470.134	4.353.240
Parcela classificada em adiantamento de cliente	-	-	(61.737)	(78.574)
	<u>21.301</u>	<u>12.012</u>	<u>6.800.817</u>	<u>6.603.788</u>
Circulante	15.978	6.262	2.916.905	2.702.438
Não Circulante	5.323	5.750	3.883.912	3.901.350

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

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

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

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação e revenda de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
12 Meses	15.978	6.262	2.916.905	2.702.438
24 Meses	963	1.013	1.737.250	1.898.312
36 Meses	865	897	1.801.493	1.556.329
48 Meses	766	809	284.547	381.490
Acima de 48 Meses	2.729	3.031	60.622	65.219
Total	<u>21.301</u>	<u>12.012</u>	<u>6.800.817</u>	<u>6.603.788</u>

Em 31 de março de 2022, o montante de parcelas vencidas há mais de 360 dias em nossa carteira de recebíveis no consolidado era de R\$66.676 (R\$69.090 em 31 de dezembro de 2021).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
Imóveis em construção	-	-	1.433.133	1.275.915
Imóveis concluídos	13.085	22.980	571.646	540.124
Terrenos para futuras incorporações (a)	17.129	15.882	2.834.610	2.759.500
Adiantamento para aquisição de terrenos	-	-	73.247	103.576
Encargos capitalizados ao estoque (b)	-	-	87.627	83.935
Provisão para distratos (c)	-	-	241.586	222.234
	30.214	38.862	5.241.849	4.985.284
Circulante	13.085	22.980	3.718.513	3.498.628
Não Circulante	17.129	15.882	1.523.336	1.486.656

- (a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.
- (b) Os saldos dos encargos capitalizados no consolidado representaram R\$21.447 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$66.180 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$87.627 em 31 de março de 2022, (encargos de SFH de R\$ 18.802, encargos de outras dívidas de R\$ 65.133, perfazendo total de R\$ 83.935 em 31 de dezembro de 2021).
- (b.1) A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizaram R\$13.882 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$2.385 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$16.267 em 31 de março de 2022, (encargos de SFH de R\$6.557, encargos de outras dívidas de R\$2.454, perfazendo um total de R\$ 9.011 em 31 de março de 2021), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).
- (c) Referente aos custos dos imóveis dos quais possuem provisão para distratos correspondentes. O efeito da provisão está de acordo com a instrução CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS
MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

7. INVESTIMENTOS

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

	Direta		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Investimento		Equivalência	
	03/2022	2021	03/2022	2021	03/2022	03/2021	03/2022	2021	03/2022	03/2021
Alleric Participações Ltda	100,00	100,00	17.694	15.437	(2.249)	(645)	17.694	15.437	(2.249)	(645)
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliari	50,00	50,00	38.294	-	-	(22)	19.147	-	(11)	-
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	23.955	23.336	-	4	11.978	11.978	-	2
Cansa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	68.858	69.936	6.088	4.550	68.858	69.936	6.088	4.550
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	28.890	28.695	195	(272)	17.334	17.133	117	(163)
Carlos Petit Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	26.633	24.492	2.141	1.933	19.975	18.369	1.606	1.450
Cashme Soluções Financeiras Ltda	100,00	100,00	736.979	581.652	(14.674)	(2.628)	736.979	581.652	(14.674)	(2.628)
Chr 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.565	14.987	(479)	-	14.565	14.987	(479)	-
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	140.398	78.166	66.479	42.578	45.629	25.404	21.606	13.838
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	64,24	61,70	208.524	205.326	(1.000)	(1.459)	133.956	126.866	(642)	(821)
Chr 029 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	25.473	24.420	-	-	25.473	24.420	-	-
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	64,24	61,70	180.609	178.027	(1.451)	(1.408)	116.023	109.843	(6.180)	(792)
Chr 033 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	18.531	35.701	49	-	18.531	35.701	49	-
Chr 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.545	40.407	(4.900)	13.084	22.545	40.407	(4.900)	13.084
Chr 046 Empreendimentos Imobiliários Ltda	58,50	58,50	22.394	17.098	1.966	764	13.100	10.002	1.150	447
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	133.573	117.508	25.066	17.659	66.787	58.754	12.533	8.830
Chr 052 Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00	60,00	39.352	37.709	1.643	3.499	23.611	22.625	986	2.099
Chr 053 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	15.913	6.329	3.964	4.728	15.913	6.329	3.964	4.728
Chr 054 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	18.219	12.396	2.864	941	18.219	12.396	2.864	941
Chr 056 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	15.262	12.780	3.218	(26)	15.262	12.780	3.218	(26)
Chr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	16.277	16.397	2.337	16.106	16.277	16.397	2.337	16.106
Chr 059 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	17.963	10.520	3.023	(680)	17.963	10.520	3.023	(680)
Chr 068 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.480	7.348	2.046	1.452	14.480	7.348	2.046	1.452
Chr 069 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	14.779	1.192	(2)	-	14.778	1.192	(2)	-
Chr 071 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.281	6.808	1.646	(3)	11.281	6.808	1.646	(3)
Chr 079 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.087	5.541	(66)	(32)	13.087	5.541	(66)	(32)
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	91,90	91,90	52.121	72.378	1.743	(1)	47.899	66.516	1.602	(1)
Chr 085 Empreendimentos Imobiliários Ltda	85,00	85,00	44.260	44.968	(708)	(40)	37.621	38.223	(602)	(40)
Chr 092 Empreendimentos Imobiliários	99,99	99,99	38.050	36.486	(22)	-	38.046	36.482	(22)	-
Chr 097 Empreendimentos Imobiliários	89,46	89,46	25.337	22.544	8.794	-	22.667	20.168	7.867	-
Chr 098 Empreendimentos Imobiliários	99,99	99,99	21.163	20.862	-	-	21.161	20.860	-	-
Chr 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.598	1.093	(1)	-	11.598	1.093	(1)	-
Chr 123 Empreendimentos Imobiliários S.A	100,00	100,00	23.756	26.154	429	1.854	23.756	26.154	429	1.854
Chr Magik 03 Lz Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	13.440	10.036	2.404	1.002	10.080	7.527	1.803	752
Chr Magik Lz 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	11.145	11.215	(70)	988	8.358	8.411	(53)	741
Chr Magik Lz 07 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	31.764	26.643	(379)	1	23.823	19.983	(284)	1
Chr Magik Lz 08 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	17.462	14.662	(1.010)	-	13.097	11.019	(757)	-
Chr Magik Lz 10 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	22.254	21.174	-	-	16.690	15.881	-	-
Chr Magik Lz 15 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	12.175	3.354	-	-	9.131	2.516	-	-
Chr Magik Lz 17 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	33.311	5.005	-	-	24.983	3.754	-	-
Chr103 Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,00	100,00	37.203	76	9	-	20.462	76	5	-
Chr120 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	25.642	20.782	10	-	17.949	14.547	7	-
Chr122 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	41.224	40.228	38	-	41.224	40.228	38	-
Chr137 Emp. Imob. Ltda	100,00	100,00	14.524	-	-	-	14.524	-	-	-
Codia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	18.203	11.795	4.486	4.962	18.203	11.795	4.486	4.962
Cury Construtora E Incorporadora S/A	31,06	30,97	648.107	662.289	61.902	49.993	201.275	205.095	19.224	15.481
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	75,00	75,00	31.004	28.957	2.056	3.706	23.253	21.717	1.542	2.799
Cyrela Aconagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	60.500	59.625	(71)	(394)	60.500	59.625	(71)	(394)
Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	12.971	12.839	-	-	12.971	12.839	-	-
Cyrela Belgrado Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	88.861	77.507	15.355	-	88.861	77.507	15.355	-
Cyrela Bentevi Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	24.305	528	-	-	24.305	528	-	-
Cyrela Boracéia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	47.831	16.354	41.681	(26)	47.831	16.354	41.681	(26)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	56.167	56.325	(135)	(535)	56.167	56.325	(135)	(535)
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,13	95,13	38.836	63.279	(2.549)	(341)	36.944	60.198	(2.425)	(341)
Cyrela DF 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.385	33.367	59	164	33.385	33.367	59	164
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	59.693	48.330	19.190	198	59.693	48.330	19.190	198
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.080	11.286	2.011	2.668	14.080	11.286	2.011	2.668
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	26.116	25.392	96	(69)	26.116	25.392	96	(69)
Cyrela Grenwood De Investimento Imobiliária Ltda	75,00	75,00	76.969	122.253	8.349	21.261	57.727	91.690	6.262	15.946
Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	16.031	8.600	2.290	531	16.031	8.600	2.290	531
Cyrela Indico Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	10.334	10.242	89	(153)	10.334	10.242	89	(110)
Cyrela Indonésia Empreendimentos Imobiliários Ltda	88,25	88,25	18.862	13.833	2.733	(337)	16.116	12.207	2.412	(297)
Cyrela Jamaica Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	10.218	5.039	89	328	10.218	5.039	89	328
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	10.728	10.270	458	8.582	8.216	366	81	-
Cyrela Magikz Campinas 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	48.630	75.792	(412)	10.132	38.904	60.633	(329)	8.106
Cyrela Magikz Nazca Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	27.982	35.209	2.772	3.727	20.986	26.407	2.079	2.795
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	84,92	100,00	99.804	87.568	1.117	383	84.753	87.568	948	383
Cyrela Mexico Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	15.952	17.049	960	-	15.952	17.049	960	-
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	150.643	150.573	(3.078)	(1.061)	150.643	150.573	(3.078)	(1.061)
Cyrela Normandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	29.177	31.814	5.804	3.741	29.177	31.814	5.804	3.741
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A	80,00	80,00	29.596	29.596	1	3	23.517	23.517	-	3
Cyrela Param Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	12.399	13.088	1.075	-	12.399	13.088	1.075	-
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	68.127	74.514	(1.286)	(3.001)	68.127	74.514	(1.286)	(3.001)
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	35.915	34.998	(85)	(4)	35.915	34.998	(85)	(4)
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.926	18.767	3.507	-	22.926	18.767	3.507	-
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.240	11.690	2.111	1.760	11.240	11.690	2.111	1.760
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	38.700	53.604	2.085	23.666	38.700	53.604	2.085	23.666
Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,48	90,48	35.617	48.949	678	10	32.228	44.292	613	10
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	265.594	228.123	20.502	(944)	265.594	228.123	20.502	(944)
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	78.562	78.709	(11.252)	(9.315)	78.562	78.709	(11.252)	(7.840)
Cyrela Rjz Jcgotio Empreendimentos Imobiliária Ltda	75,00	75,00	36.882	41.163	338	(675)	27.662	30.872	254	(169)
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliários Ltda	83,00	83,00	22.256	33.584	1.752	-	18.473	27.875	1.454	-
Cyrela Suécia Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	20.539	27.044	(6.505)	(860)	10.269	13.522	(3.252)	(430)
Cyrela Trentino Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.865	6.616	5.803	2.508	11.865	6.616	5.803	2.508
Cyrela Urbanismo 07 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	24.826	1.539	-	-	24.826	1.539	-	-
Cyrela Urbanismo 3 - Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	12.513	11.133	(1)	-	12.513	11.133	(1)	-
Cyrela Vermont De Investimento Imobiliária Ltda	85,00	85,00	15.878	15.868	-	-	13.497	13.488	-	-
Diogo De Faria Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	50,00	87.365	87.122	(77)	-	43.683	43.561	(38)	-
Emporio Jardim Shoppings Centers S.A.	80,00	80,00	14.713	13.884	829	832	11.771	11.771	663	665
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	85,00	85,00	13.583	13.575	(2)	-	11.546	11.538	(1)	-
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	100,00	100,00	11.879	15.606	1.500	(82)	11.879	15.606	1.500	(82)
Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	23.979	32.712	(2.435)	-	23.979	32.712	(2.435)	-
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	560.922	596.320	2.107	12.488	560.922	596.320	2.107	12.488
Grc 03 Incorporações E Participações Ltda	100,00	100,00	16.229	17.186	605	(395)	16.229	17.186	605	(395)

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021

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

	Direta		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Investimento		Equivalência		
	03/2022	2021	03/2022	2021	03/2022	03/2021	03/2022	2021	03/2022	03/2021	
Himalaia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.679	12.685	3.504	4.552	13.679	12.685	3.504	4.552	
Iracema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	68.842	65.760	3.057	3.726	34.421	32.880	1.529	1.863	
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	10.174	11.936	67	(122)	5.087	5.968	33	(61)	
Klubi Participações S.A.	3,22	3,22	32.812	32.981	(168)	-	1.057	1.062	(5)	-	
Laplace Investimentos Imobiliários Spe Ltda	70,00	70,00	24.324	24.983	(659)	(396)	17.027	17.488	(461)	(277)	
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.	(i)	23,68	23,38	1.186.459	1.178.133	21.080	17.053	459.377	454.992	4.992	3.808
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda		20,00	20,00	53.665	50.696	2.969	6.192	10.733	10.139	594	1.238
Lb 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S.A.		100,00	100,00	33.118	38.402	2.394	2.356	33.118	38.402	2.394	2.356
Living 007 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	12.958	6.984	1.131	1.118	12.958	6.984	1.131	1.118
Living 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	21.942	12.615	2.311	1.572	21.942	12.615	2.311	1.572
Living Abaete Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	12.253	10.871	(84)	-	12.253	10.871	(84)	-
Living Amoréira Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	42.746	39.024	8.151	-	42.746	39.024	8.151	-
Living Apatí Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	14.100	21.854	1.107	-	14.100	21.854	1.107	-
Living Ataraquara Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	26.044	18.329	2.630	2.807	26.044	18.329	2.630	2.807
Living Batatais Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	15.016	14.706	2.275	-	15.016	14.706	2.275	-
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	29.490	35.685	(6.195)	2.207	14.745	17.843	(3.098)	1.104
Living Cacoal Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	38.647	31.567	3.808	1.715	38.647	31.567	3.808	1.715
Living Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	10.584	10.499	406	2.233	10.584	10.499	406	2.233
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda		70,00	70,00	54.998	58.746	4.252	7.865	38.499	41.122	2.977	5.506
Living Empreendimentos Imobiliários S/A		100,00	100,00	31.802	33.425	(104)	38.291	31.802	33.425	(104)	38.291
Living Indaia Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	11.718	9.266	2.114	-	11.718	9.266	2.114	-
Living Ipe Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	19.936	11.772	595	-	19.936	11.772	595	-
Living Jacaranda Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	14.941	11.973	4.264	-	14.941	11.973	4.264	-
Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	46.858	43.568	1.513	3.531	46.858	43.568	1.513	3.531
Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	35.175	38.531	(2.172)	-	35.175	38.531	(2.172)	-
Living Provance Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	51.393	44.111	3.128	-	51.393	44.111	3.128	-
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	24.832	28.944	3.842	2.359	24.832	28.944	3.842	2.359
Living Tallinn Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	19.203	24.274	(1.281)	3.564	19.203	24.274	(1.281)	3.564
Living Tupiza Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	11.456	12.601	1.380	-	11.456	12.601	1.380	-
Laanda Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	69.416	64.190	2.602	(72)	69.416	64.190	2.602	(72)
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	135.025	144.443	681	(682)	135.025	144.443	681	(682)
Maba Emp. Imob. Ltda		60,00	60,00	50.696	46.796	3.900	-	30.418	28.078	2.340	-
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	14.376	15.003	(628)	(2.657)	7.188	7.502	(314)	(1.329)
Olap Empreendimentos Imobiliários Ltda		75,00	75,00	16.111	11.551	1	-	12.083	8.663	-	-
Peru Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	12.415	11.725	(144)	834	12.415	11.725	(144)	834
Pioner-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	30.502	23.639	5.029	-	30.502	23.639	5.029	-
Plano e Plano Construções E Participações Ltda		82,48	82,48	104.356	108.308	(3.952)	(3.031)	86.077	89.336	(3.260)	(2.619)
Plano e Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A.	(i)	34,30	33,89	331.940	349.322	22.329	50.006	668.571	685.365	7.659	16.754
Plano Amoréira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		60,00	60,00	24.090	24.378	(287)	(93)	14.454	14.627	(172)	(56)
Pre 74 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	(i)	54,17	54,00	14.840	11.323	3.516	(258)	8.039	6.115	1.905	(126)
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A		15,00	15,00	13.846	13.098	748	(5.063)	2.077	1.965	112	(759)
Ravena Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	78.740	73.125	6.444	3.611	78.740	73.125	6.444	3.611
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	30.793	42.965	2.438	316	15.396	21.483	1.219	158
Sep Veredas Buritis Fase Ii		6,00	6,00	21.830	21.224	644	167	1.310	1.273	39	10
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda		100,00	100,00	25.030	35.577	(9.088)	(4.715)	25.030	35.577	(9.088)	(4.715)
Slg 10 Empreendimentos		50,00	50,00	67.736	67.247	1.425	1.372	33.868	33.624	713	686
Slk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	183.397	206.051	(3.850)	8.940	91.698	103.025	(1.925)	4.470
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários		20,00	20,00	256.157	249.632	(2.058)	(725)	51.231	49.926	(412)	(145)
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda		50,00	50,00	15.274	15.603	-	-	7.637	7.802	-	-
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A		50,00	50,00	16.863	16.739	(156)	(145)	8.431	8.369	(78)	(73)
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda		50,00	50,00	40.704	40.704	-	-	20.352	20.352	-	-
Spe Ctl Cv Incorporações Ltda		50,00	50,00	16.291	16.302	(11)	66	8.146	8.151	(6)	33
Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		60,00	60,00	30.307	29.666	641	255	18.184	17.800	384	153
Toulon Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		100,00	100,00	16.802	16.802	-	-	16.802	16.802	-	-
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda		49,02	49,02	77.219	69.818	7.401	7.032	37.853	34.225	3.628	3.447
Outras SPE's com PL até 10MM				384.202	514.468	(23.598)	4.040	499.562	523.813	(29.792)	7.011
Sub-total											
Capitalização de Juros (iv)								7.543.696	7.289.371	227.179	252.479
Total								7.558.932	7.274.923	226.863	251.111

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

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

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

(iv) Os investimentos da controladora possuem a capitalização dos juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures, que são identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários de suas investidas. No consolidado, esses valores são capitalizados aos estoques, conforme nota explicativa n° 6.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

A movimentação dos investimentos na Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de Dezembro de 2020	6.959.722	2.066.024
Subscrição / (Redução) de capital	1.203.307	(74.064)
Valor justo (i)	(22.253)	(22.253)
Dividendos	(1.991.671)	(196.667)
Equivalência patrimonial	1.132.129	297.167
Capitalização dos Juros	(6.311)	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2021	7.274.923	2.070.208
Subscrição / (Redução) de capital	449.667	83.073
Valor justo (i)	(596)	(596)
Dividendos	(392.241)	(28.893)
Equivalência patrimonial	226.863	60.334
Capitalização dos Juros	316	-
Saldo em 31 de Março de 2022	7.558.932	2.184.126

- (i) Conforme alocação preliminar do PPA, a Companhia registrou R\$14 milhões de valor justo e R\$ 756 milhões de goodwill, após as ofertas públicas iniciais (IPO). Em 31 de março de 2022 o montante é representado por R\$ 555 milhões (Em 31 de dezembro de 2021 R\$ 555 milhões) com a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S/A e R\$179 milhões (Em 31 de dezembro de 2021 R\$179 milhões) com a Lavvi Empreendimentos imobiliários S/A. A Companhia movimentou em 31 de março de 2022 R\$591 mil do total do valor justo em amortizações e teste de recuperabilidade (Em 31 de março de 2021 5 milhões). O teste de recuperabilidade foi efetuado para as demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, utilizando o valor em uso de cada um dos investimentos (Lavvi e Plano Plano), incluindo goodwill, que são consideradas, de forma separada, 2 unidades geradoras de caixa. As principais premissas utilizadas foram as estimativas de receitas com lançamentos futuros, que se baseiam substancialmente nos montantes históricos apurados pelas Companhias, e as taxas de descontos com base em estimativas usuais de mercado. Alterações em torno de 5% nessas premissas não alteram de forma relevante as conclusões alcançadas sobre o montante do valor recuperável destas unidades geradoras de caixa. A Companhia estimou os fluxos para os próximos 5 (cinco) anos e o montante que seria obtido ao final deste período, sem projeção de crescimento para os exercícios futuros.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

b) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades consolidadas e com controle compartilhado ou coligadas, de forma direta e indireta, considerados nas informações financeiras consolidadas, em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, podem ser assim demonstrados:

	% Participação		03/2022				2021				03/2021			
	03/2022	2021	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
			Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período				
Allerie Participacoes Ltda	100,00	100,00	18.821	1.127	17.694	(2.249)	16.240	803	15.437	(645)	-	-	-	
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	39.969	1.675	38.294	(22)	-	-	-	-	-	-	1.690	
Bello Villariano Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	26.191	1.214	24.977	(61)	26.866	1.829	25.038	4	23.840	4	4	
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	24.263	308	23.955	-	23.840	4	23.840	4	23.840	4	4	
Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,00	95,00	15.574	3.916	11.658	144	15.369	3.855	11.514	(176)	15.369	3.855	11.514	
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	226.822	158.025	68.858	6.088	211.048	141.112	69.936	4.550	211.048	141.112	69.936	
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	30.033	1.143	28.890	195	30.251	1.556	28.695	(272)	30.251	1.556	28.695	
Carlos Peit Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	39.844	13.211	26.633	2.141	36.066	11.575	24.492	1.933	36.066	11.575	24.492	
Casaviva Ilheus Empreendimentos Imobiliários Ltda - SP	21,72	21,66	170.279	122.248	48.031	4.095	95.811	53.903	41.907	3.760	95.811	53.903	41.907	
Cashme Soluções Financeiras Ltda	100,00	100,00	1.166.464	439.885	726.579	(14.674)	1.037.535	455.883	581.652	(2.628)	1.037.535	455.883	581.652	
Chr 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	18.170	3.605	14.565	(479)	18.792	3.805	14.987	1.042	18.792	3.805	14.987	
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	159.835	19.437	140.398	66.479	96.201	18.035	78.166	42.578	96.201	18.035	78.166	
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	61,70	61,70	270.456	61.932	208.524	(1.000)	268.437	63.112	205.326	(1.459)	268.437	63.112	205.326	
Chr 029 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	30.447	4.973	25.473	-	29.331	4.911	24.420	-	29.331	4.911	24.420	
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	61,70	61,70	245.005	64.396	180.609	(1.451)	244.730	66.703	178.027	(1.408)	244.730	66.703	178.027	
Chr 033 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	56.575	38.044	18.531	49	34.754	19.053	35.701	-	34.754	19.053	35.701	
Chr 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.627	11.081	22.545	(4.900)	64.179	23.772	40.407	-	64.179	23.772	40.407	
Chr 046 Empreendimentos Imobiliários Ltda	71,35	71,35	58.629	36.235	22.394	1.966	53.503	36.405	17.098	764	53.503	36.405	17.098	
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	221.177	87.603	133.573	25.066	203.235	85.727	117.508	17.659	203.235	85.727	117.508	
Chr 052 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,33	70,33	44.576	5.225	39.352	1.643	47.130	9.421	37.709	3.499	47.130	9.421	37.709	
Chr 053 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	42.977	27.064	15.913	3.964	43.193	36.864	6.329	4.728	43.193	36.864	6.329	
Chr 054 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28.523	10.304	18.219	2.864	27.671	15.275	12.396	941	27.671	15.275	12.396	
Chr 056 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	29.956	14.695	15.262	3.218	30.589	17.809	12.780	(26)	30.589	17.809	12.780	
Chr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.957	17.679	16.277	2.337	33.990	17.593	16.397	16.106	33.990	17.593	16.397	
Chr 059 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.449	4.486	17.963	3.023	14.984	4.464	10.520	(680)	14.984	4.464	10.520	
Chr 068 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	38.534	24.054	14.480	2.046	35.245	27.897	7.348	1.452	35.245	27.897	7.348	
Chr 069 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	25.464	10.684	14.779	(2)	1.217	25	1.192	-	1.217	25	1.192	
Chr 071 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.786	3.505	11.281	1.646	8.971	2.163	6.808	(3)	8.971	2.163	6.808	
Chr 079 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.466	9.379	13.087	(66)	13.174	7.632	5.541	(32)	13.174	7.632	5.541	
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	92.971	10.850	82.121	1.743	80.900	8.222	72.378	(1)	80.900	8.222	72.378	
Chr 085 Empreendimentos Imobiliários Ltda	85,00	85,00	61.801	17.541	44.260	(708)	63.600	18.631	44.968	(40)	63.600	18.631	44.968	
Chr 092 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	60.558	22.508	38.050	(22)	58.000	22.154	36.486	-	58.000	22.154	36.486	
Chr 097 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	34.185	8.848	25.337	8.794	31.682	9.138	22.544	-	31.682	9.138	22.544	
Chr 098 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	22.862	1.699	21.163	-	22.472	1.610	20.862	-	22.472	1.610	20.862	
Chr 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.753	155	11.598	(1)	1.117	24	1.093	-	1.117	24	1.093	
CBR 123 Empreendimentos Imobiliários S.A	100,00	100,00	34.985	11.229	23.756	429	37.529	11.375	26.154	1.854	37.529	11.375	26.154	
Chr Magik 03 Lz Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	24.891	11.452	13.440	2.404	22.989	12.954	10.036	1.002	22.989	12.954	10.036	
Chr Magik Lz 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	36.613	25.469	11.145	(70)	37.559	26.344	11.215	988	37.559	26.344	11.215	
Chr Magik Lz 07 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	33.555	1.791	31.764	(379)	42.919	16.275	26.643	1	42.919	16.275	26.643	
Chr Magik Lz 08 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	56.260	38.797	17.462	(1.010)	41.567	26.875	14.692	-	41.567	26.875	14.692	
Chr Magik Lz 10 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	39.217	16.963	22.254	-	38.141	16.967	21.174	-	38.141	16.967	21.174	
Chr Magik Lz 15 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	22.616	10.441	12.175	-	3.487	132	3.354	-	3.487	132	3.354	
Chr Magik Lz 17 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	50.759	17.448	33.311	-	5.155	150	5.005	-	5.155	150	5.005	
Chr103 Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,00	100,00	53.334	16.131	37.203	9	82	6	76	-	82	6	76	
Chr120 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	36.052	10.410	25.642	10	33.551	12.769	20.782	-	33.551	12.769	20.782	
Chr122 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	41.226	2	41.224	38	40.235	6	40.228	-	40.235	6	40.228	
CBR137 EMP.IMOB LTDA	100,00	100,00	27.962	13.439	14.524	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ceisa 02 Incorporadora Ltda	31,02	30,94	12.914	505	12.410	250	12.624	464	12.160	(585)	12.624	464	12.160	
Ceisa 03 Incorporadora Ltda	15,53	15,48	66.776	17.759	49.017	4.335	65.722	21.040	44.682	136	65.722	21.040	44.682	
Ceisa 04 Incorporadora Ltda	31,02	30,94	16.204	619	15.585	116	16.108	639	15.468	32	16.108	639	15.468	
Ceisa 05 Incorporadora Ltda	15,53	15,48	90.879	8.102	82.777	487	101.213	8.922	92.291	5.033	101.213	8.922	92.291	
Ceisa 71 Incorporadora Ltda	31,06	30,97	66.052	40.640	25.412	5.461	71.638	48.688	22.950	2.479	71.638	48.688	22.950	
Ceisa112 Incorporadora Ltda.	31,06	30,97	45.690	28.587	17.103	9.692	32.560	26.077	6.483	(1)	32.560	26.077	6.483	
CCISA162 Incorporadora Ltda. (COI) / LUND	31,06	-	30.724	715	30.009	(135)	-	-	-	-	-	-	-	
Ceisa20 Incorporadora Ltda	31,02	30,94	29.769	6.443	23.326	310	31.680	8.666	23.014	4.445	31.680	8.666	23.014	
Ceisa24 Incorporadora Ltda	31,06	30,36	26.065	8.632	17.433	2.612	32.738	15.994	16.844	1.339	32.738	15.994	16.844	
Ceisa48 Incorporadora Ltda	31,06	30,97	126.546	91.514	35.032	8.627	124.537	100.231	24.306	8.512	124.537	100.231	24.306	
Ceisa50 Incorporadora Ltda	31,06	30,97	18.612	3.079	15.533	1.039	17.306	2.513	14.793	3.916	17.306	2.513	14.793	
Ceisa51 Incorporadora Ltda	31,06	30,97	19.150	8.770	10.381	(832)	24.504	10.991	13.513	4.758	24.504	10.991	13.513	
Ceisa54 Incorporadora Ltda	31,06	30,97	49.588	20.364	29.224	6.015	56.747	28.575	28.173	4.623	56.747	28.575	28.173	
Ceisa57 Incorporadora Ltda	31,02	30,94	42.181	1.691	40.490	2.395	37.721	3.538	34.183	2.302	37.721	3.538	34.183	
Ceisa59 Incorporadora Ltda	31,02	30,94	45.803	30.754	15.049	3.396	46.266	34.613	11.653	3.031	46.266	34.613	11.653	
Ceisa61 Incorporadora Ltda	31,02	30,94	22.083	11.714	10.368	537	14.683	10.993	3.690	(6)	14.683	10.993	3.690	
Ceisa62 Incorporadora Ltda	31,06	30,97	141.658	121.780	19.879	8.680	140.585	121.387	19.199	4.727	140.585	121.387	19.199	
Ceisa64 Incorporadora Ltda	31,02	30,97	51.381	33.027	18.353	2.191	21.350	12.034	9.315	-	21.350	12.034	9.315	
Ceisa66 Incorporadora Ltda.	31,06	30,97	200.605	153.396	47.208	8.786	109.545	71.122	38.422	(43)	109.545	71.122	38.422	
Ceisa67 Incorporadora Ltda.	31,06	30,97	73.891	53.627	20.263	2.933	62.351	45.022	17.329	5.523	62.351	45.022	17.329	
Ceisa68 Incorporadora Ltda.	31,06	30,97	57.176	44.604	12.572	2.336	44.794	34.558	10.236	(4)	44.794	34.558	10.236	
Ceisa69 Incorporadora Ltda.	31,06	30,97	81.330	60.787	20.543	8.385	39.857	29.167	10.690	(5)	39.857	29.167	10.690	

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	% Participação		03/2022				2021				03/2021			
	03/2022	2021	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período
Cyma 10 Emp Imob Ltd	75,00	75,00	53.591	37.364	16.227	5	20.188	5.526	14.662	-	-	-	-	-
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	75,00	75,00	39.702	8.699	31.004	2.056	37.502	8.545	28.957	3.706	-	-	-	-
Cyrela Aconçaga Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	63.516	3.016	60.500	(71)	62.260	2.635	59.625	(394)	-	-	-	-
Cyrela Antea Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.039	68	12.971	-	12.873	34	12.839	-	-	-	-	-
Cyrela Belgrado Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	91.068	2.206	88.861	15.355	94.013	16.506	77.507	-	-	-	-	-
Cyrela Betevi Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	24.379	74	24.305	-	540	12	528	-	-	-	-	-
Cyrela Boracéia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	135.082	87.250	47.831	41.681	139.737	123.383	16.354	(26)	-	-	-	-
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	56.770	602	56.167	(135)	57.070	745	56.325	(535)	-	-	-	-
Cyrela Cup Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,78	50,78	32.361	1	32.360	(1)	32.281	21	32.260	(1)	-	-	-	-
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	47.702	8.866	38.836	(2.549)	71.901	8.622	63.279	(341)	-	-	-	-
Cyrela DF01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.712	327	33.385	59	33.679	312	33.367	164	-	-	-	-
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	92.818	33.125	59.693	19.190	90.488	42.158	48.330	198	-	-	-	-
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	91.937	77.856	14.080	2.011	89.142	77.856	11.286	2.668	-	-	-	-
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	27.020	903	26.116	96	26.621	1.229	25.392	(69)	-	-	-	-
Cyrela Grenwood De Investimento Imobiliária Ltda	95,75	95,75	161.669	84.700	76.969	8.349	166.166	43.913	122.253	21.261	-	-	-	-
Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.836	15.805	16.031	2.290	28.303	19.704	8.600	531	-	-	-	-
Cyrela Índico Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	10.336	1	10.334	89	10.319	77	10.242	(153)	-	-	-	-
Cyrela Indonésia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	41.052	22.790	18.262	2.733	33.130	19.297	13.833	(337)	-	-	-	-
Cyrela Jamaica Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	15.323	5.105	10.218	89	14.389	9.350	5.039	328	-	-	-	-
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	16.395	5.667	10.728	458	14.226	3.956	10.270	102	-	-	-	-
Cyrela Magikz Campinas 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	157.075	108.444	48.630	(412)	154.778	78.986	75.792	10.132	-	-	-	-
Cyrela Magikz Naxca Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	66.649	38.668	27.982	2.772	61.908	26.699	35.209	3.727	-	-	-	-
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	120.210	20.406	99.804	1.117	108.462	20.894	87.568	38	-	-	-	-
Cyrela Mexico Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	24.226	8.275	15.952	960	25.402	8.353	17.049	(122)	-	-	-	-
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	165.921	15.278	150.643	(3.078)	165.516	14.943	150.573	(1.061)	-	-	-	-
Cyrela Normandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	53.128	23.950	29.177	5.804	48.066	16.251	31.814	3.741	-	-	-	-
Cyrela Pacífico Empreendimentos Imobiliários S/A	80,00	80,00	29.397	1	29.396	1	29.397	1	29.396	3	-	-	-	-
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	15.303	2.904	12.399	1.075	15.839	2.751	13.088	(14.575)	-	-	-	-
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	79.521	11.394	68.127	(1.286)	84.470	9.955	74.514	(3.001)	-	-	-	-
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	43.842	7.927	35.915	(85)	42.648	7.651	34.998	(4)	-	-	-	-
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.568	10.642	22.926	3.507	28.681	9.914	18.767	3.917	-	-	-	-
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.452	3.212	11.240	2.111	14.822	3.132	11.690	1.760	-	-	-	-
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	44.526	5.826	38.700	2.085	57.911	4.307	53.604	23.666	-	-	-	-
Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	43.908	8.291	35.617	678	54.300	5.350	48.949	10	-	-	-	-
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	296.187	30.593	265.594	20.502	283.060	54.937	228.123	(944)	-	-	-	-
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	87.633	9.072	78.562	(11.252)	86.522	7.813	78.709	(9.315)	-	-	-	-
Cyrela Rjz Igozinho Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	101.811	64.929	36.882	338	102.949	61.785	41.163	(675)	-	-	-	-
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliários Ltda	83,00	83,00	22.376	120	22.256	1.752	33.631	47	33.584	5.230	-	-	-	-
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	91,24	91,24	214.186	193.647	20.539	(6.505)	214.157	187.113	27.044	(860)	-	-	-	-
Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	21.247	5.438	15.810	494	22.426	2.476	19.950	2.833	-	-	-	-
Cyrela Sul 004 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	42.884	6.016	36.868	(2.211)	48.947	10.316	38.631	1.816	-	-	-	-
Cyrela Sul 007 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	80,00	80,00	36.288	16.129	20.159	1.390	34.035	11.615	22.419	450	-	-	-	-
Cyrela Sul 008 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	90,00	90,00	26.444	718	25.726	1.705	34.433	678	33.755	(218)	-	-	-	-
Cyrela Sul 009 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	56.682	33.547	23.135	3.142	54.711	24.718	29.993	2.733	-	-	-	-
Cyrela Sul 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda	78,00	78,00	91.862	12.681	79.181	3.732	107.741	14.858	92.883	(106)	-	-	-	-
Cyrela Sul 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	19.153	633	18.520	447	19.096	936	18.160	540	-	-	-	-
Cyrela Sul 012 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	35.428	16.601	18.827	542	34.509	11.769	22.740	3.823	-	-	-	-
Cyrela Sul 013 Empreendimentos Imobiliários Ltda	92,50	92,50	14.622	3.910	10.712	994	15.196	1.401	13.795	4.768	-	-	-	-
Cyrela Sul 014 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00	100,00	32.672	8.987	23.685	(713)	33.497	9.099	24.398	(573)	-	-	-	-
Cyrela Sul 016 Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	64.185	28.374	35.812	321	58.663	31.009	27.654	(464)	-	-	-	-
Cyrela Sul 017 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	23.388	12.936	10.452	734	23.883	13.856	10.027	2.171	-	-	-	-
Cyrela Sul 018 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	33.775	16.114	17.661	1.608	31.822	11.217	20.605	4.097	-	-	-	-
Cyrela Sul 020 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	10.962	866	10.096	426	9.220	1.650	7.570	1.283	-	-	-	-
Cyrela Sul 022 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	68,00	68,00	35.708	1.357	34.351	1.587	33.953	1.189	32.764	(107)	-	-	-	-
Cyrela Sul 023 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	70,80	70,80	26.416	9.228	17.188	127	22.900	10.738	12.161	(130)	-	-	-	-
Cyrela Sul 029 Empreendimentos Imobiliários Ltda	68,00	68,00	21.383	3.687	17.696	269	21.232	3.805	17.426	(66)	-	-	-	-
Cyrela Trentino Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	17.170	5.305	11.865	5.803	11.644	5.029	6.616	2.508	-	-	-	-
Cyrela Urbanismo 07 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	86.954	62.128	24.826	-	1.541	2	1.539	-	-	-	-	-
Cyrela Urbanismo 3 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.295	782	12.513	(1)	11.211	77	11.133	-	-	-	-	-
Cyrela Vermont De Investimento Imobiliária Ltda	97,90	97,90	16.005	127	15.878	-	16.005	137	15.868	-	-	-	-	-
Diogo De Faria Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	163.305	75.939	87.365	(77)	152.896	65.774	87.122	(11)	-	-	-	-
Emmerin Incorporações Ltda	(i)	31,02	30.94	24.303	1.618	22.685	245	23.787	1.347	22.440	287	-	-	-
Emporio Jardim Shopping Centers S.A.	80,00	80,00	17.592	2.879	14.713	829	16.776	2.892	13.884	832	-	-	-	-
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	85,00	85,00	13.590	7	13.583	(2)	13.575	-	13.575	-	-	-	-	-
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	100,00	100,00	51.061	39.182	11.879	1.500	54.610	39.004	15.606	(82)	-	-	-	-
Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	27.613	3.634	23.979	(2.435)	37.009	4.297	32.712	(16)	-	-	-	-
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	605.929	45.007	560.922	2.107	636.012	39.692	596.320	12.488	-	-	-	-
Gre 03 Incorporações E Participações Ltda	100,00	100,00	28.704	12.475	16.229	605	28.359	11.173	17.186	(395)	-	-	-	-
Himalaia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	25.630	11.951	13.679	3.504	29.700	17.015	12.685	4.552	-	-	-	-
Iracema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	77.178	8.336	68.842	3.057	73.387	7.627	65.760	3.726	-	-	-	-
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	16.098	5.924	10.174	67	15.706	3.770	11.936	(122)	-	-	-	-
Jardim Leao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	46.651	9.298	37.353	554	40.582	5.903	34.679	671	-	-	-	-
Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,00	65,00	37.852	4.299	33.553	415	36.883	3.745	33.138	377	-	-	-	-
Klubi Participações S.A.	3,22	3,22	33.060	248	32.812	(168)	33.064	83	32.981	-	-	-	-	-
Lamballe Incorporadora Ltda	(i)	58,63	58,58	22.544	593	21.951	82	22.463	594	21.869	306	-	-	-
Laplace Investimentos Imobiliários SPE Ltda	70,00	70,00	25.723	11.398	24.324	(659)	29.700	7.821	24.983	(396)	-	-	-	-
Lavvi Carrão Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	25,74	24,27	70.346	10.906	59.440	7.398	111.041	12.548	98.493	10.592	-	-	-
Lavvi Copenhage Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	27,38	25,82	87.022	5.182	81.910	(110)	85.085	7.327	77.758	(3)	-	-	-
Lavvi Dubai Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	27,38	25,82	177.329	11.855	165.474	(54)	176.719	12.359	164.360	(3)	-	-	-
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	(i)	27,38	25,82	1.243.166	56.707	1.186.459	21.080	1.234.672	56.539	1.178.133	17.053	-	-	-
Lavvi Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	27,38	25,82	195.362	112.915	82.448	2.611	185.897	106.660	79.837	(9.687)	-	-	-
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	41,91	40,66	74.037	20.373	53.665	2.969	73.126	22.430	50.696	6.192			

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021

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

	% Participação		03/2022				2021				03/2021	
	03/2022	2021	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período		
Lavvi Nova Iorque Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	21,91	25,82	64.431	18.657	45.775	1.373	61.538	17.371	44.167	(195)	
Lavvi Orlando Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	27,38	25,82	46.274	2.699	43.575	(902)	44.230	1.904	42.326	(9)	
Lavvi Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	27,38	25,82	116.096	95.652	20.444	(1)	108.896	93.299	15.597	(4)	
Lavvi Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	27,38	20,66	40.225	92	40.133	(178)	38.276	4.949	33.327	(14)	
Lb 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S.A		100,00	100,00	49.978	16.860	33.118	2.394	70.323	31.921	38.402	2.356	
Living 007 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	16.292	3.334	12.958	1.131	16.018	9.035	6.984	1.118	
Living 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	54.347	32.404	21.942	2.311	49.381	36.767	12.615	1.572	
Living Abaete Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	19.156	6.903	12.253	(84)	18.319	7.448	10.871	140	
Living Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	106.254	63.507	42.746	8.151	88.617	49.593	39.024	1.860	
Living Apiai Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	20.149	6.048	14.100	1.107	26.627	4.773	21.854	7.902	
Living Araraquara Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	46.934	20.891	26.044	2.630	45.178	26.850	18.329	2.807	
Living Bataúis Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	34.425	19.409	15.016	2.275	32.471	17.765	14.706	864	
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	50,00	65,48	40.977	11.487	29.490	(6.195)	49.840	14.155	35.685	2.207	
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	37.697	1.052	36.645	(11)	37.708	3.708	1.053	36.656	(22)
Living Cacoal Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	94.965	56.318	38.647	3.808	90.170	58.603	31.567	1.715	
Living Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	13.085	2.501	10.584	406	41.525	31.026	10.499	2.233	
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda		70,00	70,00	67.834	12.835	54.998	4.252	73.069	14.322	58.746	7.865	
Living Empreendimentos Imobiliários S/A		100,00	100,00	92.432	31.802	60.630	(104)	56.369	22.944	33.425	38.291	
Living Indiana Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	15.640	3.923	11.718	2.114	12.183	2.917	9.266	(547)	
Living Ipe Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	59.401	39.465	19.936	595	49.944	38.172	11.772	3.667	
Living Jacaranda Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	42.217	27.276	14.941	4.264	35.157	23.185	11.973	2.322	
Living Loretto Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	63.724	16.866	46.858	1.513	71.997	28.430	43.568	3.531	
Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	46.298	11.123	35.175	(2.172)	69.050	30.520	38.531	1.345	
Living Provance Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	60.728	9.335	51.393	3.128	56.217	12.106	44.111	3.770	
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	44.386	19.554	24.832	3.842	43.888	14.944	28.944	2.359	
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	44.138	5.096	39.042	(2.718)	42.863	4.622	38.242	(1.117)	
Living Tallinn Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	43.185	23.982	19.203	(1.281)	44.694	20.420	24.274	3.564	
Living Tupiza Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	13.554	2.098	11.456	1.380	13.484	883	12.601	(224)	
Ltândia Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	81.946	12.531	69.416	2.602	73.004	8.814	64.190	(72)	
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	146.799	11.774	135.025	681	146.463	2.020	144.443	(682)	
MABA EMP.IMOB. LTDA		60,00	60,00	59.943	9.247	50.696	3.900	55.042	8.246	46.796	-	
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	24.235	9.859	14.376	(628)	24.956	9.952	15.003	(2.657)	
Mios Dadas Empreendimentos Imobiliários Ltda		40,16	40,16	18.784	4.862	13.922	1	18.716	4.796	13.921	(39)	
MELNICK EVEN APUS EMPREENDIMENTO IMOBILI		11,52	11,52	47.672	36.971	10.701	1.350	45.320	35.969	9.351	-	
Marô Empreendimentos Imobiliários S/A	(i)	21,74	21,68	17.218	555	16.664	443	16.739	518	16.221	(462)	
Nova Carlos Gomes Empreendimentos Imobiliários Spe S/A		90,00	90,00	54.585	26.679	27.905	(123)	61.873	33.844	28.029	1.284	
Olamp Empreendimentos Imobiliários Ltda		75,00	75,00	16.257	746	16.111	-1	11.580	30	11.551	-	
Oru Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	14.185	1.769	12.415	(144)	22.220	10.494	11.725	834	
Piedade SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	15,53	15,48	43.889	24.465	19.423	(2.124)	48.510	26.962	21.548	1.727	
Pioner-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	33.952	3.449	30.502	5.029	31.522	7.883	23.639	-	
Plano & Plano Construções E Participações Ltda		82,48	82,48	145.572	41.216	104.356	(3.952)	149.774	41.466	108.308	(3.031)	
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	(i)	34,30	33,50	1.147.378	815.439	331.940	22.329	1.109.761	792.522	317.239	50.006	
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	114.459	67.337	47.122	1.084	122.702	76.664	46.039	1.991	
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		92,99	92,99	25.845	1.755	24.090	(287)	26.044	1.865	24.378	(93)	
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	41.346	2.795	38.551	47	41.417	2.912	38.505	594	
Plano Aranguá Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	13.245	604	12.641	(270)	14.660	1.750	12.910	4.028	
Plano Cabeceira Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	41.476	3.893	37.582	1.973	42.954	7.344	35.609	7.694	
Plano Cambui Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	87.245	28.997	58.249	155	86.739	28.646	58.093	7.226	
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	87.247	49.650	37.597	4.124	82.832	49.528	33.474	7.656	
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	19.100	485	18.615	66	19.124	575	18.549	(192)	
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	131.987	67.715	64.272	8.392	121.571	65.691	55.881	7.847	
Plano Jacaranda Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	71.235	4.867	66.367	359	72.717	6.209	66.008	6.349	
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	69.518	40.683	28.836	2.849	62.966	36.979	25.986	2.409	
Plano Macieira Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	82,49	82,49	41.089	1.093	40.896	346	40.531	22.375	18.156	(89)	
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	77.345	566	67.779	151	77.641	1.014	76.628	1.328	
Plano Magnolia Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	18.230	239	17.992	(267)	18.820	562	18.258	4.774	
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários	(i)	34,30	33,50	36.749	16.699	20.050	4.204	41.840	25.994	15.846	2.409	
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	10.769	287	10.482	(13)	10.698	203	10.494	129	
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	46.333	265	46.069	(22)	46.329	238	46.091	(678)	
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	21.907	1.019	20.888	(56)	22.000	1.057	20.944	667	
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	26.797	372	26.425	(32)	26.889	432	26.457	(31)	
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	13.808	1.653	12.155	476	16.825	5.145	11.679	3.055	
Plano Tigré Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	50.242	34.561	15.681	4.659	48.691	37.669	11.022	959	
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	55.850	44.477	11.373	1.834	63.061	53.522	9.539	435	
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	51.494	22.971	28.522	1.840	47.637	20.954	26.683	(32)	
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,30	33,50	34.145	1.204	32.941	(494)	35.638	2.203	33.435	7.764	
Pre 74 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		54,17	54,17	33.763	18.923	14.840	3.516	29.857	18.533	11.323	(258)	
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A		30,00	30,00	45.992	32.145	13.846	748	45.221	32.123	13.098	(5.063)	
R023 Ouveiros Empreendimentos Participações Ltda	(i)	15,53	15,48	99.786	72.951	26.836	1.747	86.565	25.089	19.991	-	
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	88.534	9.794	78.740	6.444	81.562	8.437	73.125	3.611	
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	32.897	2.105	30.793	2.438	45.874	2.909	42.965	316	
SCP Green	(i)	90,35	91,53	72.564	877	71.687	1.370	61.186	658	60.528	714	
SCP Plano Pitangueiras	(i)	34,30	33,50	62.751	33.649	29.102	5.065	59.293	35.257	24.037	316	
Scp Veredas Burtis Fase II		60,00	60,00	22.696	866	21.830	644	22.261	1.037	21.224	167	
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda		100,00	100,00	123.002	97.972	25.030	(9.088)	132.438	96.861	35.577	(4.715)	
Sig 10 Empreendimentos		50,00	50,00	69.240	1.505	67.736	1.425	68.846	1.599	67.247	1.372	
Sk Caxao Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	57.725	25.871	31.855	2.827	50.107	21.239	28.868	1.247	
Sk Demostenes Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	46.155	20.616	25.539	(1.006)	43.162	16.617	26.545	(88)	
SK Livandisca Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	58.248	40.334	17.914	4.147	52.279	38.727	13.552	2.745	
SK Looftgreen Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	49.275	4.863	44.413	(5					

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

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

c) Investimentos no exterior:

As informações financeiras da sociedade controlada sob controle comum Cyrsa S.A. (sediada na Argentina), cuja moeda funcional corresponde ao peso argentino, foram convertidas para reais utilizando-se a taxa de câmbio em vigor em 31 de março de 2022 R\$0,0491 (Em 31 de dezembro de 2021: R\$0,0568). Os efeitos de conversão do balanço para a moeda de apresentação da Companhia estão refletidos em “Outros resultados abrangentes” e não houve efeito de conversão de moeda para o período de 31 de março de 2022.

d) Composição dos investimentos apresentados no consolidado:

	% Participação	Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) líquido do período		Investimento		Equivalência		
		03/2022	2021	03/2022	03/2021	03/2022	2021	03/2022	03/2021	
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliari	(ii) 50,00	-	38.294	-	(22)	-	19.147	-	(11)	-
Bello Villario Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	24.977	25.038	(61)	1.690	12.488	12.519	(31)	845
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	23.955	23.836	-	4	11.978	11.918	-	2
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	28.890	28.695	195	(272)	17.334	17.217	117	(163)
Cbr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	140.398	78.166	66.479	42.578	45.629	25.404	21.606	13.838
Cbr 046 Empreendimentos Imobiliários Ltda	58,50	58,50	22.394	17.098	1.966	764	13.100	10.002	1.150	447
Cbr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	133.573	117.508	25.066	17.659	66.787	58.754	12.533	8.830
Cury Construtora E Incorporadora S/A	(i) 31,06	30,97	648.107	591.098	61.902	49.993	201.275	183.047	19.224	15.481
Iracema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	68.842	65.760	3.057	3.726	34.421	32.880	1.529	1.863
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	10.174	11.936	67	(122)	5.087	5.968	33	(61)
Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,00	65,00	33.553	33.138	415	377	21.809	21.540	269	245
Klubi Participações S.A	3,22	3,22	32.812	32.981	(168)	-	1.057	1.062	(5)	-
Lamballe Incorporadora Ltda	40,00	40,00	21.951	21.869	82	306	8.780	8.748	33	122
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	(i) 27,38	27,03	1.186.459	1.178.133	21.080	17.053	532.093	526.837	5.772	4.403
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00	20,00	53.665	50.696	2.969	6.192	10.733	10.139	594	1.238
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	29.490	35.685	(6.195)	2.207	14.745	17.843	(3.098)	1.104
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	54.998	58.746	4.252	7.865	38.499	41.122	2.977	5.506
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	14.376	15.003	(628)	(2.657)	7.188	7.502	(314)	(1.329)
Mãos Dadas Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,16	40,16	13.922	13.921	1	(39)	5.591	5.590	-	(15)
Melnick Even Apus Empreendimento Imobili	(ii) 11,52	-	10.701	-	1.350	-	1.233	-	155	-
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	(i) 34,30	33,89	331.940	317.239	22.329	50.006	668.571	662.235	7.659	16.754
Pre 74 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	(i) 54,17	54,00	14.840	11.323	3.516	(258)	8.039	6.115	1.905	(126)
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A	15,00	15,00	13.846	13.098	748	(5.063)	2.077	1.965	112	(759)
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	30.793	42.965	2.438	316	15.396	21.483	1.219	158
Sup Veredas Baritis Fase II	6,00	6,00	21.830	21.224	644	167	1.310	1.273	39	10
Sig 10 Empreendimentos	50,00	50,00	67.736	67.247	1.425	1.372	33.868	33.624	713	686
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	256.157	249.632	(2.058)	(725)	51.231	49.926	(412)	(145)
Snowbird Paralelo Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	212.533	188.164	555	(79)	42.507	37.633	111	(16)
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda	50,00	50,00	15.274	15.603	-	-	7.637	7.802	-	-
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	16.863	16.739	(156)	(145)	8.431	8.369	(78)	(73)
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda	50,00	50,00	40.704	40.704	-	-	20.352	20.352	-	-
Spe Chl Cv Incorporações Ltda	50,00	50,00	16.291	16.302	(11)	66	8.146	8.151	(6)	33
Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	60,00	60,00	30.307	29.666	641	255	18.184	17.800	384	153
Villa Real Incorporações Ltda	50,00	50,00	10.018	9.968	(3)	(3)	5.009	4.984	(1)	(2)
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	77.219	69.818	7.401	7.052	37.853	34.225	3.628	3.447
Outras SPE's até 10MMM			234.519	249.443	(10.191)	(5.798)	186.540	156.181	(17.473)	6.540
							2.184.126	2.070.208	60.334	79.017

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

e) Investimento registrado ao valor justo

O investimento da SYN PROP E TECH S.A em 31 de março de 2022 totalizou R\$12.803 (R\$13.057 em 31 de dezembro de 2021), considerando 1.813.472 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$7,06. A movimentação líquida de resultado, já desconsiderada distribuição de dividendos ocorrida no exercício, foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$(254). O investimento da Tecnisa S/A em 31 de março 2022 totalizou R\$3.330 (R\$3.677 em 31 de dezembro de 2021), considerando 1.018.480 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$3,27 conforme montante negociado na Bovespa em 31 de março 2022. A movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$(346).

8. IMOBILIZADO

As movimentações estão demonstradas a seguir:

Custo:	Controladora							Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benefeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	
Saldo em 31.12.2020	1.406	5.925	13.103	374	-	30.832	13.599	65.239
Adições	45	24	2.912	-	-	-	24.015	26.996
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2021	1.451	5.949	16.015	374	-	30.832	37.614	92.235
Adições	612	-	30	-	-	-	-	642
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.03.2022	2.063	5.949	16.045	374	-	30.832	37.614	92.877

Depreciação:	Controladora							Total
	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Benefeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	
Saldo em 31.12.2020	(1.317)	(5.827)	(11.507)	(374)	-	(26.437)	(9.435)	(54.897)
Depreciações	(25)	(95)	(672)	-	-	(2.473)	(5.758)	(9.023)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2021	(1.342)	(5.922)	(12.179)	(374)	-	(28.910)	(15.193)	(63.920)
Depreciações	(19)	(1)	(249)	-	-	(327)	(1.578)	(2.174)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.03.2022	(1.361)	(5.923)	(12.428)	(374)	-	(29.237)	(16.771)	(66.094)
Saldo residual em 31.12.2020	89	98	1.596	-	-	4.395	4.164	10.343
Saldo residual em 31.12.2021	109	27	3.836	-	-	1.922	22.421	28.316
Saldo residual em 31.03.2022	702	26	3.617	-	-	1.595	20.843	26.783

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

Custo:	Consolidado								Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Estande de Vendas (ii)	
Saldo em 31.12.2020	5.145	11.701	20.782	1.085	38	46.950	22.410	167.679	275.790
Adições	198	796	6.821	-	-	1.450	32.029	88.045	129.339
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	(60.967)	(60.967)
Alteração de critério (iv)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2021	5.343	12.497	27.603	1.085	38	48.400	54.439	194.757	344.162
Adições	640	168	76	-	-	2.387	469	16.056	19.796
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	(9.375)	(9.375)
Itens 100% Depreciados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alteração de critério (iv)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.03.2022	5.983	12.665	27.679	1.085	38	50.787	54.908	201.438	354.583

Depreciação:	Consolidado								Total
	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Estande de Vendas (ii)	
Saldo em 31.12.2020	(4.879)	(11.104)	(17.465)	(1.074)	(38)	(40.155)	(13.192)	(114.449)	(202.356)
Depreciações	(57)	(172)	(2.968)	(4)	-	(4.004)	(8.829)	(20.491)	(36.525)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	18.907	18.907
Alteração de critério (iv)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2021	(4.936)	(11.276)	(20.433)	(1.078)	(38)	(44.159)	(22.021)	(116.033)	(219.974)
Depreciações	(27)	(46)	(459)	(1)	-	(564)	(2.419)	(4.395)	(7.911)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	(157)	(157)
Itens 100% Depreciados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alteração de critério (iv)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.03.2022	(4.963)	(11.322)	(20.892)	(1.079)	(38)	(44.723)	(24.440)	(120.585)	(228.042)
Saldo residual em 31.12.2020	266	597	3.317	11	-	6.795	9.218	53.230	73.434
Saldo residual em 31.12.2021	407	1.221	7.170	7	-	4.241	32.418	78.724	124.188
Saldo residual em 31.03.2022	1.020	1.343	6.787	6	-	6.064	30.468	80.853	126.541

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

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, não foram identificados ativos com necessidade de provisão para “Impairment”.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

9. INTANGÍVEL

As movimentações estão demonstradas a seguir:

Custo:	Controladora					
	Marcas, patentes e Direitos	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2020	11.966	72.860	26.148	110.974	166.592	277.566
Adições	-	4	129	133	11.197	11.330
Baixas	-	-	-	-	(8.951)	(8.951)
Saldo em 31.12.2021	11.966	72.864	26.277	111.107	168.838	279.945
Adições	-	-	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.03.2022	11.966	72.864	26.277	111.107	168.838	279.945
Amortização:	Controladora					
	Marcas, patentes e Direitos	14% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2020	-	(68.426)	(24.973)	(93.399)	(147.927)	(241.326)
Amortizações	-	(2.764)	(680)	(3.444)	(5.436)	(8.880)
Saldo em 31.12.2021	-	(71.190)	(25.653)	(96.843)	(153.363)	(250.206)
Amortizações	-	(519)	(52)	(571)	(35)	(606)
Saldo em 31.03.2022	-	(71.709)	(25.705)	(97.414)	(153.398)	(250.812)
Saldo residual em 31.12.2020	11.966	4.434	1.175	17.576	18.666	36.242
Saldo residual em 31.12.2021	11.966	1.674	624	14.264	15.475	29.739
Saldo residual em 31.03.2022	11.966	1.155	572	13.693	15.440	29.133

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

Custo:	Consolidado					
	Marcas, patentes e Direitos	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2020	11.966	89.788	39.227	140.981	133.960	274.941
Adições	-	4	240	244	19.408	19.652
Baixas	-	-	-	-	(1.252)	(1.252)
Saldo em 31.12.2021	11.966	89.792	39.467	141.225	152.116	293.341
Adições	-	-	7	7	6.604	6.611
Saldo em 31.03.2022	11.966	89.792	39.474	141.232	158.720	299.952

Amortização:	Consolidado					
	Marcas, patentes e Direitos	14% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2020	-	(85.353)	(37.738)	(123.091)	(130.888)	(253.979)
Amortizações	-	(2.763)	(737)	(3.500)	(149)	(3.649)
Saldo em 31.12.2021	-	(88.116)	(38.475)	(126.591)	(131.037)	(257.628)
Amortizações	-	(519)	(67)	(586)	(35)	(621)
Saldo em 31.03.2022	-	(88.635)	(38.542)	(127.177)	(131.072)	(258.249)
Saldo residual em 31.12.2020	11.966	4.435	1.489	17.890	3.072	20.962
Saldo residual em 31.12.2021	11.966	1.676	992	14.634	21.079	35.713
Saldo residual em 31.03.2022	11.966	1.157	932	14.055	27.648	41.703

(i) Referente a alteração de controle em investidas

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

Para os demais intangíveis, a Administração efetua revisão periódica ao final de cada exercício da vida útil dos intangíveis da Companhia.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

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

	Controladora			03/2022
	2021	Mais Valia	Amortização	
Mais-valia na Companhia				
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	143	-	(35)	108
Cyma Desenvolvimento Imobiliario S/A	1.606	-	-	1.606
Lb 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S/A (I)	3.782	-	-	3.782
Bro 2020 Participações S.A	2.432	-	-	2.432
Prs Xxi Incorporadora Ltda	7.512	-	-	7.512
Total	15.475	-	(35)	15.440

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

	Consolidado			03/2022
	2021	Mais Valia	Amortização	
Mais-valia na Companhia				
Cyma Desenvolvimento Imobiliario S/A	1.606	-	-	1.606
Living Sul Empreendimentos imobiliarios Ltda	1.174	-	-	1.174
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	142	-	(35)	107
Bro 2020 Participações S.A	2.432	-	-	2.432
Gruvi Tecnologias S.A.	1.615	-	-	1.615
Charlie Tecnologia E Acomodaco	2.067	-	-	2.067
Prs Xxi Incorporadora Ltda	7.513	-	-	7.513
Cyma 10 Empreendimentos imobiliarios	953	-	-	953
Edi Anita Lorenzoni Maraschin Karwo	3.577	-	-	3.577
Eemovel Servicos De Informação	-	6.604	-	6.604
Total	21.079	6.604	(35)	27.648

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
Empréstimos - principal	386.129	499.032	583.027	705.128
Empréstimos - juros a pagar	7.784	7.600	11.980	10.079
Empréstimos - custos de transação	(134)	(212)	(134)	(212)
Financiamentos - principal	55.240	14.709	822.041	670.206
Financiamentos - juros a pagar	105	77	2.536	2.133
Total	449.124	521.206	1.419.450	1.387.334
Circulante	187.218	257.331	343.663	415.498
Não Circulante	261.906	263.875	1.075.787	971.836

Em 31 de março de 2022, os financiamentos de R\$ 822.041 (R\$ 670.206 em 31 de dezembro de 2021) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 5,90% a.a. (acrescido de TR) e 126% do CDI. Possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. As garantias dos financiamentos são compostas por caução de recebíveis, representando de 120% a 130% dos valores dos empréstimos, hipoteca do terreno e das futuras unidades, e também o aval da Companhia.

Os empréstimos em moeda nacional são representados por:

Emissão	03/2022	2021	Taxa
dez-13	119.049	123.650	TJLP + 3,78%
jun-18	50.000	100.000	110% CDI
ago-18	16.129	29.033	104% CDI
set-18	-	50.000	110% CDI
jul-20	100.000	100.000	CDI + 1,75%
jul-20	170.000	170.000	CDI + 2,50%
nov-20	50.000	50.000	CDI + 2,10%
mar-21	50.000	50.000	CDI + 1,75%
mai-21	27.849	32.445	CDI + 1,83%
Total	583.027	705.128	

Os juros de empréstimos dos contratos de operações de crédito imobiliário, elegíveis à capitalização aos estoques, líquido de rendimentos de aplicações financeiras, totalizaram, no período findo em 31 de março de 2022, R\$19.959 (R\$40.309, em 31 de dezembro de 2021).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

Os saldos têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
12 meses	187.218	257.331	343.663	415.498
24 meses	56.666	99.166	597.392	525.580
36 meses	154.912	154.902	335.142	321.718
48 meses	16.056	9.807	103.555	107.389
60 meses	34.272	-	39.698	14.057
> 60 meses	-	-	-	3.092
Total	449.124	521.206	1.419.450	1.387.334

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
Saldo Inicial	521.206	918.775	1.387.334	1.208.622
Adições	40.500	64.700	301.791	757.773
Pagamento do principal	(112.903)	(463.381)	(268.901)	(598.115)
Pagamento de juros	(11.980)	(29.578)	(31.123)	(60.872)
Juros e encargos	12.301	30.690	30.349	79.926
Total	449.124	521.206	1.419.450	1.387.334

Cláusulas contratuais restritivas

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

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

Todas as cláusulas contratuais foram cumpridas em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS
MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

11. DEBÊNTURES (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

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

	CYMA 01	CYREA4
Série Emitida	Primeira	Primeira
Tipo de Emissão	Simplex	Simplex
Natureza Emissão	Privada	Pública
Data da Emissão	31/10/2017	17/05/2021
Data de Vencimento	31/10/2022	17/05/2026
Espécie da Debêntures	Quirografária	Quirografária
Condição de Remuneração	0,3% da Receita Líquida da venda das unidades autônomas do empreendimento Klabin Cyma	CDI + 1,69%
Valor Nominal (unitário)	500	1.000
Títulos Emitidos (unidade)	8	750.000
Títulos em Circulação (unidade)	8	750.000
Títulos Resgatados (unidade)	-	-
Forma de Pagamento do Juros	6 meses após o vencimento	Semestral
Parcelas de Amortização	1	2
	Controladora	
	03/2022	2021
	CYREA4	CYREA4
Debêntures a Pagar	750.000	750.000
Juros sobre Debêntures a Pagar	30.957	9.333
Gastos	(3.132)	(3.319)
Total	777.825	756.014
Circulante	30.184	8.567
Não Circulante	747.641	747.447

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

	Consolidado			
	03/2022		2021	
	CYMA 01	CYREA4	CYMA 01	CYREA4
Debêntures a Pagar	4.000	750.000	4.000	750.000
Juros sobre Debêntures a Pagar	2.647	30.957	2.647	9.333
Gastos	-	(3.132)	-	(3.319)
Total	6.647	777.825	6.647	756.014
Circulante	6.647	30.184	6.647	8.567
Não Circulante	-	747.641	-	747.447

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

Os saldos têm a seguinte composição:

Prazo	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
12 meses	30.184	8.567	36.831	15.214
24 meses	(775)	(772)	(775)	(772)
36 meses	(774)	(775)	(774)	(775)
48 meses	374.227	374.228	374.227	374.228
60 meses	374.963	374.766	374.963	374.766
Total	777.825	756.014	784.472	762.661

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
Saldo Inicial	756.014	-	762.661	5.886
Adições	-	750.000	-	750.000
Pagamento de juros	-	(24.995)	-	(24.995)
Juros e encargos	21.811	31.009	21.811	31.770
Total	777.825	756.014	784.472	762.661

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

b) Cláusulas contratuais

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

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

Cláusulas contratuais restritivas

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

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

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas no exercício findo em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

Classificação de risco: em 17 de novembro de 2021, a agência de rating S&P Global Ratings atribuiu à 1ª Série da 14ª Emissão de Debentures da Companhia o rating brAAA (escala nacional), através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

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

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

- (i) A inadimplência de recebíveis vinculados à emissão do CRI não possui impacto para operação, pois os recebíveis são apenas garantia do futuro pagamento.
- (ii) Classificação de risco: em 30 de julho de 2021, a Companhia obteve, através da agência de "rating" Moody's Local Brasil, relatório contemplando a avaliação de risco da 1ª série da 8ª emissão de CRI da Securitizadora de AA+.br (escala nacional). A Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente.

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

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

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

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

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

Características	102ª série da 4ª emissão		103ª série da 4ª emissão		109ª série da 4ª emissão		110ª série da 4ª emissão	
	06/07/2017		06/07/2017		20/06/2018		20/06/2018	
Data de emissão	06/07/2017		06/07/2017		20/06/2018		20/06/2018	
Data de amortização	Mensalmente conforme Anexo II ao Termo de Securitização		Mensalmente conforme Anexo II ao Termo de Securitização		Mensalmente conforme Anexo II ao Termo de Securitização		Mensalmente conforme Anexo II ao Termo de Securitização	
Valor nominal unitário na emissão	100,013,04		100,266,24		126,227,55		126,340,07	
Remuneração	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano.		Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 5% (cinco por cento) ao ano.		Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano.		Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 3% (cinco por cento) ao ano.	
Retrocessão	Não houve		Não houve		Não houve		Não houve	
Cláusulas contratuais restritivas	Pagamento dos CRIs Seniores: Os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais serão utilizados, em sua totalidade e de acordo com a Cascata de Pagamentos, para o pagamento exclusivo dos CRIs Seniores (“Pagamento dos CRIs Seniores”), sempre que, mensalmente, a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for superior ou igual a 80% (oitenta por cento) (“Evento de Pagamento dos CRIs Seniores”). Pagamento dos CRIs Subordinados: Observada a Cascata de Pagamentos, os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais devidos aos CRIs Subordinados serão retidos na Conta Centralizadora caso seja verificado, mensalmente, que a razão entre a (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for inferior a 80% (oitenta por cento) e superior ou igual a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora (“Evento de Pagamento dos CRIs Subordinados”). Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 8.5, acima, serão utilizados para pagamento dos CRIs Subordinados (“Pagamento dos CRIs Subordinados”) sempre que: (i) a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for inferior a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora; e (ii) houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $VPL\ CRI\ Senior / VPL\ CRI\ Total \leq 80\%$				Pagamento dos CRIs Seniores: Os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais e dos Créditos Imobiliários Cyrela CCI Emitidas serão utilizados, em sua totalidade e de acordo com a Cascata de Pagamentos, para o pagamento exclusivo dos CRIs Seniores (“Pagamento dos CRIs Seniores”), sempre que, mensalmente, a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for superior ou igual a 80% (oitenta por cento) (“Evento de Pagamento dos CRIs Seniores”). Pagamento dos CRIs Subordinados: Observada a Cascata de Pagamentos, os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais e dos Créditos Imobiliários Cyrela CCI Emitidas devidos aos CRIs Subordinados serão retidos na Conta Centralizadora caso seja verificado, mensalmente, que a razão entre a (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for inferior a 80% (oitenta por cento) e superior ou igual a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora (“Evento de Pagamento dos CRIs Subordinados”). Os recursos retidos na Conta Centralizadora serão utilizados para pagamento dos CRIs Subordinados (“Pagamento dos CRIs Subordinados”) sempre que: (i) a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for inferior a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora; e (ii) houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $Sald\ CRI\ Senior / VPL\ CRI\ Total \leq 80\%$			

Os CRIs da 4ª emissão da Gaia, da 131ª à 134ª séries têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Gaia, que por sua vez emitiu 160 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Gaia instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Gaia e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

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

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 74.072 unidades de CRIs Seniores (131ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 74.072; 10.581 unidades de CRIs Mezaninos 1 (132ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 10.852; 3.174 unidades de CRIs Mezaninos 2 (133ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$ 1, perfazendo R\$ 3.174. e 17.088 Unidades de CRIs Subordinados (134ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$ 1, perfazendo R\$ 17.989 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Características	131ª série da 4ª emissão	132ª série da 4ª emissão	133ª série da 4ª emissão	134ª série da 4ª emissão
Data de emissão	13/12/2019	13/12/2019	13/12/2019	13/12/2019
Data de amortização			Mensal	
Remuneração	Juros Remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidos de um Spread de 1%	Juros Remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidos de um Spread de 3,4%	Juros Remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidos de um Spread de 6%	Juros Remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidos de um Spread de 7%
Retrossão	Não Há			

Cláusulas contratuais restritivas

4ª Emissão de CRI da GAIA Securitizadora, Séries 131, 132, 133 e 134. A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 131), Série Mezanino 1 (nº 132), Série Mezanino 2 (nº 133), Série Subordinada (nº 134) e todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Sênior, CRI Mezanino 1 e CRI Mezanino 2 / VPL CRI Total) ≤ Índice de Senioridade. A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (ICVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583. O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância à ICVM 476. Esta emissão é Aderente às seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

Os CRIs da 4ª emissão da Gaia, das séries 140ª e 141ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Gaia, representadas por 80 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Créditos Imobiliários"). A Gaia instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Gaia e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 86.465 unidades de CRIs Seniores (140ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,01; e 37.056 Unidades de CRIs Subordinados (141ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,01, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

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

Cláusulas contratuais restritivas

4ª Emissão de CRI da GAIA Securitizadora, Séries 140 e 141. Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $(\text{Saldo CRI Sênior} / \text{VPL CRITotal}) \leq \text{Índice de Senioridade}$. A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (iCVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583. O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância a iCVM 476. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S. Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

Os CRIs da 4ª emissão da Gaia, das séries 145ª e 146ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Gaia, representadas por 74 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Gaia instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Simplific Pavarini DTVM Ltda. como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Gaia e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 33.674 unidades de CRIs Seniores (145ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; e 14.431 Unidades de CRIs Subordinados (146ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 14.431 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

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

Cláusulas contratuais restritivas

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

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

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

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

A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 180 e 181), Série Subordinada (nº 182). Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Sênior/ VPL CRI Total) ≤ Índice de Senioridade. A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (iCVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583. O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância a iCVM 476. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a US Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

Cláusulas contratuais restritivas

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

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

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

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

Características	211ª série da 1ª emissão	212ª série da 1ª emissão (i)	283ª e 285ª Séries da 1ª emissão	362ª e 363ª Séries da 1ª emissão
Data de emissão	05/04/2019	15/07/2019	23/07/2020	02/06/2021
Data de amortização	Juros trimestrais e valor principal em 09 de abril de 2023, 09 de outubro de 2023 e 09 de abril de 2024	Juros semestrais e valor principal em 15 de janeiro de 2023, 15 de julho de 2023, 15 de janeiro de 2024 e 15 de julho de 2024	Juros e amortização mensais e 87,3% do valor principal no vencimento em 15 de abril de 2025	Juros e amortização mensais entre 10 de setembro de 2021 e 10 de junho de 2024
Valor nominal unitário no emissão	1	1	1	1
Quantidade de certificados emitidos	100.000	401.800	100.000	40.000
Remuneração	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP.	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP.	As Debêntures lastro terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente, a partir da primeira data de integralização das Debêntures, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis. Sem prejuízo da Atualização Monetária, a remuneração que os Titulares de CRI farão jus corresponde a uma sobretaxa de 3,91% ao ano, base 252 DIU, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por DIU decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado.	As Debêntures lastro não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente. A remuneração que os Titulares de CRI farão jus corresponde a uma taxa de 7% (sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, em regime de capitalização composta.
Retenções	Não houve	Não houve	Não houve	Não houve
Cláusulas contratuais restritivas	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora (“Índices Financeiros”): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora (“Índices Financeiros”): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora (“Índices Financeiros”): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora (“Índices Financeiros”): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

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

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

Os CRIs da 3ª emissão da Província, das séries 45ª e 46ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 268 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Gaia e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 101.937 unidades de CRIs Seniores (45ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; e 25.484 unidades de CRIs Subordinados (46ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 25.484 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

e) Saldos, vencimentos e movimentações dos CRIs

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

Emissão	Controladora					
	03/2022			2021		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	1.484	44.684	43.200	353	43.553
menos:						
Despesas com emissão de CRI	(61)	-	(61)	(73)	-	(73)
1ª série da 8ª emissão - código 18E0907339	130.001	3.993	133.994	130.001	771	130.772
menos:						
despesas com emissão de CRI	(324)	-	(324)	(755)	-	(755)
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	100.000	2.263	102.263	100.000	1.708	101.708
menos:						
despesas com emissão de CRI	(609)	-	(609)	(673)	-	(673)
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	601.809	12.184	613.993	601.809	16.937	618.746
menos:						
despesas com emissão de CRI	(5.096)	-	(5.096)	(5.610)	-	(5.610)
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G08553350 e 20G0855277	97.216	12.882	110.098	97.983	10.557	108.540
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão - códigos 21F0001460 e 21F0001459	33.303	152	33.455	36.708	167	36.875
menos:						
despesas com emissão de CRI	(159)	-	(159)	(177)	-	(177)
	999.280	32.958	1.032.238	1.002.413	30.493	1.032.906
Circulante	295.023	32.958	327.981	143.882	30.493	174.375
Não circulante	704.257	-	704.257	858.531	-	858.531

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

Emissão	Consolidado					
	03/2022			2021		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	1.484	44.684	43.200	353	43.553
menos: Despesas com emissão de CRI	(61)	-	(61)	(73)	-	(73)
1ª série da 8ª emissão - código 18E0907339	130.001	3.993	133.994	130.001	771	130.772
menos: despesas com emissão de CRI	(324)	-	(324)	(755)	-	(755)
109ª série da 4ª emissão - código 18F0924515	17.994	32	18.026	21.942	78	22.020
menos: despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
131ª, 132ª e 133ª série da 4ª emissão - código 19K1139473, 19K1139655 e 19K11396.	47.609	241	47.850	49.808	262	50.070
menos: despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
140ª série da 4ª emissão - código 20H0794682	54.337	79	54.416	60.954	120	61.074
menos: despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	100.000	2.263	102.263	100.000	1.708	101.708
menos: despesas com emissão de CRI	(609)	-	(609)	(673)	-	(673)
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	601.809	12.184	613.993	601.809	16.937	618.746
menos: despesas com emissão de CRI	(5.096)	-	(5.096)	(5.610)	-	(5.610)
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G0855277	97.216	12.882	110.098	97.983	10.557	108.540
menos: despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
145ª Série da 4ª emissão - código 20J0647410	14.266	70	14.336	16.240	105	16.345
menos: despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
167ª Série da 4ª emissão - código 20L0610016	77.228	112	77.340	87.354	184	87.538
menos: despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
180ª e 181ª séries da 4ª emissão - código 21D0733766 e 21D0733780	96.171	254	96.425	100.205	368	100.573
menos: despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão - códigos 21F0001460 e 21F0001459	33.303	152	33.455	36.708	167	36.875
menos: despesas com emissão de CRI	(159)	-	(159)	(177)	-	(177)
45ª série da 3ª emissão Província Sec Código 21I0016224	103.512	83	103.595	104.783	166	104.949
menos: despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
	1.410.397	33.829	1.444.226	1.443.699	31.776	1.475.475
Circulante	358.132	33.829	391.961	241.132	31.776	272.908
Não circulante	1.052.265	-	1.052.265	1.202.567	-	1.202.567

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

Os saldos do têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
12 meses	327.981	174.375	391.961	272.908
24 meses	468.376	463.800	527.200	520.380
36 meses	232.131	381.218	282.123	432.619
48 meses	3.750	13.513	47.884	55.426
60 meses	-	-	41.788	37.066
> 60 meses	-	-	153.270	157.076
Total	1.032.238	1.032.906	1.444.226	1.475.475

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
Saldo Inicial	1.032.906	1.336.974	1.475.475	1.488.497
Adições	-	40.000	-	250.232
Pagamento do principal	(4.268)	(209.635)	(34.440)	(293.434)
Pagamento de juros	(23.359)	(30.495)	(23.359)	(30.495)
Juros e encargos	26.959	58.266	26.550	60.675
Transferência de ativos (ii)	-	(162.204)	-	-
Total	1.032.238	1.032.906	1.444.226	1.475.475

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

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

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

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

	Controladora				Consolidado			
	Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas		Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas	
	03/2022	2021	03/2022	2021	03/2022	2021	03/2022	2021
Alleric Participações Ltda	-	-	-	-	3.883	2.933	202	277
Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.312	5.442	8.850	8.850	-	-	1.074	1.074
Arizona Investimento Imobiliária Ltda	-	-	7.771	7.771	-	-	7.771	7.771
Cashme Soluções Financeiras Ltda	138	145	-	-	26.237	34.129	-	311
Cbr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.043	5.082	-	-	1	-	-	-
Cbr 033 Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.550	2	-	-	1	-	-	-
Cbr 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.209	11.745	-	-	16	1	-	-
Cbr 049 Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.885	2.129	-	-	1	1	-	-
CBR 123 EMPREEND. IMOB. LTDA	9.672	9.672	-	-	-	-	170	170
Cbr122 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	41.118	40.138	-	-
Coreovado Emp. Imob. Part.Ltda	-	-	16.797	16.797	-	-	16.797	16.797
Cury Construtora E Incorporadora S/A	24.520	24.520	-	-	24.520	24.520	-	-
Cybra De Investimento Imobiliária Ltda	42	118	-	-	5.314	5.386	-	-
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	765	758	-	-	466	9.698	6.081	6.079
Cyrela Alasca Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.719	-	236	236	13	13	5	-
Cyrela Boraceia Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.753	207	-	-	-	-	-	-
Cyrela Investimentos E Participações Ltda	1	3	-	-	388	388	1.044	4.084
Cyrela Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.627	4.628	-	-	1.514	1.511	-	-
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários S.A	-	1	4.259	-	106	2.077	2.288	-
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.675	34	-	-	1	1	-	-
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.669	4.672	537	537	5	5	-	-
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	19	21.472	6.198	-	1	1	-	-
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	170	205	128	128	70.016	68.102	99	99
Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda	78	317	4.243	243	8	8	243	243
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	152	212	-	-	51.730	51.972	1.625	5.620
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	6.233	6.233	-	-	6.233	6.233
Joe Horn	2.511	9.541	-	-	2.511	9.541	-	-
Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.218	10.217	-	-	10.218	10.217	-	-
Little Hat Participações Ltda	3.490	3.359	3.849	5.023	3.490	3.359	3.849	5.023
Living Cacoal Empreendimentos Imobiliários Ltda	18	202	5.913	481	-	-	-	-
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	2.824	1.260	5.231	5.231	2.056	7.426	9.718	14.888
Living Ipe Empreendimentos Imobiliários Ltda	242	338	3.688	-	68	68	-	-
Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.691	16.362	-	-	1	-	-	-
Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda	422	20.641	-	-	284	284	48	48
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.865	214	-	-	2	2	-	-
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.782	3.832	100	100	3.782	3.832	100	100
Magik Lz Empreend Imob Ltda	6.042	5.855	-	-	6.042	5.855	-	-
Oaxaca Incorporadora Ltda	155	666	-	4.259	10	10	-	4.259
Peru Empreendimentos Imobiliários Ltda	223	8.961	-	-	1	1	-	-
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários Ltda	10.874	10.874	-	-	10.874	10.874	-	-
Precon Engenharia S.A	132.109	132.109	-	-	132.109	132.109	-	-
RCC Empreendimentos e Participações	6.795	6.464	-	-	6.795	6.464	-	-
Sabia Salvador Alende Empreendimentos	-	-	3.652	3.652	-	-	3.652	3.652
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	2.435	919	2	2	22.127	21.487	-	-
SIG Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.791	2.692	3.961	5.165	2.791	2.692	3.961	5.165
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	15.285	20.089	2.896	2.954
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	131	4.381	140	-	131	4.381	140	-
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.361	14.361	-	-	14.361	14.361	-	-
Vix One Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	152.430	148.394	-	-	2.246	2.246	364	364
Outras 705 SPE's com saldos até R\$3,5MM	71.964	71.384	47.642	33.486	53.126	57.890	24.897	25.041
	516.369	564.392	129.429	98.193	513.646	554.070	93.257	110.251

Em 31 de março de 2022, a Companhia possui operações de crédito a receber com a investida Precon Engenharia S/A que totalizam R\$132.109. Esses recursos são destinados a financiar as incorporações que a Cyrela possui em parceria com a Precon e estão sujeitos à atualização com base na variação do CDI.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021

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

Em 31 de março de 2022, na Cyrela Rjz Construtora e Empreendimento Imobiliários Ltda, há um saldo de R\$67.526 (R\$65.928 em 31 de dezembro de 2021), que corresponde a adiantamentos concedidos à empresa da qual foi adquirido terreno, como estabelecido contratualmente. Os adiantamentos estão sujeitos à atualização com base na variação do CDI. Os juros vencem mensalmente, e o principal será amortizado por meio de recebimentos correspondentes à sua participação no empreendimento.

b) Operações

As operações mantidas com partes relacionadas representam, principalmente, serviços que envolvem a responsabilidade técnica de projetos e o controle de todos os empreiteiros que fornecem mão de obra especializada de construção, aplicada no desenvolvimento dos empreendimentos da Companhia e de suas investidas.

Essas operações são classificadas como custos incorridos das unidades em construção e alocados ao resultado conforme o estágio de comercialização das unidades do empreendimento.

c) Remunerações a administradores

i) Remuneração global

A remuneração global da Companhia para o exercício de 2022, foi definida na Assembleia Geral Ordinária de 22 de abril de 2022 no montante de até R\$31.305, (no exercício de 2021, a remuneração global foi fixada em até R\$ 23.909- Ex INSS). A remuneração global é composta pela remuneração fixa e variável e está última é paga no exercício seguinte. Em 31 de março de 2022 o total incorrido referente ao exercício de 2022 foi de R\$ 2.248. (Em 31 de março de 2021 o total incorrido referente ao exercício de 2021 foi de R\$ 2.151).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

ii) Remuneração fixa

As remunerações fixas registradas no resultado da Companhia estão na rubrica “Despesas com honorários da Administração” e podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado		Total de membros	
	03/2022	03/2021	03/2022	03/2021	03/2022	03/2021
Conselho	642	555	642	555	8	7
Conselho fiscal	36	36	36	36	3	3
Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças - CARF	22	-	22	-	1	-
Diretoria	648	519	648	519	6	5
Encargos	270	222	270	222	-	-
	1.618	1.332	1.618	1.332	18	15
Benefícios Conselho	316	270	316	270		
Benefícios Diretoria	643	658	643	658		
	959	928	959	928		
Total	2.577	2.260	2.577	2.260		
Conselho - maior	87	93	87	93		
Conselho - menor	87	69	87	69		
Diretoria - maior	120	120	120	120		
Diretoria - menor	96	98	96	98		
Conselho fiscal - maior	12	12	12	12		
Conselho fiscal - menor	12	12	12	12		
Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças - CARF - maior	23	-	23	-		
Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças - CARF - menor	23	-	23	-		

iii) Remuneração variável

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

A Companhia não possui planos de opção de compra de ações (“stock options”) vigentes para novas outorgas ou outorgas em período de vesting. Os últimos exercícios ocorreram em 2020 tiveram seus ganhos/perdas registrados em rubrica específica de “Despesas gerais e administrativas”.

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

14. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
Abc Realty De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	2.316	2.137
Consórcio de Urbanização Jundiai	6.300	6.220	6.300	6.220
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	(351)	(637)
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda	-	-	(275)	-
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(5.557)	(5.668)
Cyrela Imobiliária Ltda	-	-	(262)	(249)
Cyrela Investimentos E Participações Ltda	-	-	274	-
Cyrela Jasmim Ltda	-	-	1.090	1.065
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.704)	(2.632)
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(6.059)	(7.686)
Cyrela Urbanismo 5 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(110)	-
Living Indiana Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(707)	(707)
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	1.100	1.100
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(16.999)	(11.941)
Vero Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	(1.853)	(1.862)
Outras 10 SPE's com saldos de até R\$ 100	-	-	95	(20)
	6.300	6.220	(23.702)	(20.880)
Ativo Não Circulante	6.300	6.220	12.710	10.559
Passivo Circulante	-	-	(36.412)	(31.439)

15. OBRAS EM ANDAMENTO

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

	Consolidado	
	03/2022	2021
(+) Receita total de vendas	15.633.563	14.290.955
(-) Receita total apropriada	(11.163.429)	(9.937.715)
(=) Saldo de receita a apropriar	4.470.134	4.353.240
(+) Custo total dos imóveis vendidos	9.409.963	8.521.570
(-) Custo total apropriado	(6.569.321)	(5.778.497)
(=) Saldo de custo a apropriar	2.840.642	2.743.073
Resultado a apropriar	1.629.492	1.610.167

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

	Consolidado	
	03/2022	2021
Valores não refletidos nas informações financeiras		
12 meses	1.527.065	1.345.093
Acima de 12 meses	1.313.577	1.397.980
	2.840.642	2.743.073

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

16. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
Por recebimento da venda de imóveis				
Valores recebidos por venda de empreendimentos:				
Demais antecipações	6.400	-	125.950	101.885
	6.400	-	125.950	101.885
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados				
Receitas apropriadas	-	-	(4.090.133)	(3.143.005)
Receitas recebidas	-	-	4.151.870	3.221.579
	6.400	-	187.687	180.459
Por permuta física na compra de imóveis				
Valores por permuta com terrenos	-	-	996.960	943.256
Total de Adiantamento de Clientes	6.400	-	1.184.647	1.123.715
Circulante	6.400	-	318.718	314.704
Não Circulante	-	-	865.929	809.011

17. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	03/2022	2021
Provisão para garantia de obra (i)	99.390	93.680
Demais provisões	10.796	10.801
Provisão para distrato	(4.560)	(4.089)
Total	105.626	100.392
Circulante	51.273	49.646
Não Circulante	54.353	50.746

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

18. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
24 meses	-	-	126.695	29.026
36 meses	-	-	69.376	74.981
48 meses	-	-	150.190	134.109
Acima de 48 meses	-	-	111.127	42.223
Não Circulante	-	-	457.388	280.339
Circulante	22	2.516	365.761	514.205
Total	22	2.516	823.149	794.544

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

Os juros e atualizações monetárias elegíveis à capitalização aos estoques, referentes ao saldo a pagar de terrenos, totalizaram R\$3.432 no período findo de 31 de março de 2022 (Reversão de R\$2.192 em 31 de março de 2021).

19. PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
Processos Cíveis	2.732	3.000	142.730	120.561
Processos Tributários	4.297	4.805	13.740	13.338
Processos Trabalhistas	1.635	1.571	90.014	90.465
Total	8.664	9.376	246.484	224.364
Circulante	5.204	5.622	125.369	118.351
Não Circulante	3.460	3.754	121.115	106.013

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

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

	Controladora	
	03/2022	2021
Cível	2.016	2.003
Tributário	35.759	34.845
Trabalhista	5	5
	37.780	36.853

	Consolidado	
	03/2022	2021
Cível	40.398	37.224
Tributário	90.379	85.139
Trabalhista	13.065	10.716
	143.841	133.079

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

- A Companhia e suas investidas possuem processos administrativos tributários, provenientes de despacho decisório da Receita Federal do Brasil, referente à não homologação de impostos pagos por compensação de créditos. Os valores destes créditos são em sua maioria provenientes de utilização de saldo de impostos retidos na fonte apurados em declaração de ajuste anual. Tais processos possuem defesa na esfera administrativa, porém ainda não foram analisadas pela autoridade fiscal. Em 31 de março de 2022, o valor desses processos totalizou R\$15.731 (R\$15.434 em 31 de dezembro de 2021).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

A movimentação dos saldos provisionados pode ser assim apresentada:

	Controladora			
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2020	4.828	3.990	1.781	10.599
Adições	-	1.391	737	2.128
Pagamento	(6.739)	-	(1.401)	(8.140)
Reversão	(5.827)	(197)	(1.397)	(7.421)
Atualizações	10.738	(379)	1.851	12.210
Saldo em 31.12.2021	3.000	4.805	1.571	9.376
Adições	-	326	10	336
Pagamento	(82)	-	(308)	(390)
Reversão	(253)	(914)	-	(1.167)
Atualizações	67	80	362	509
Saldo em 31.03.2022	2.732	4.297	1.635	8.664

	Consolidado			
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2020	94.002	7.619	87.103	188.724
Adições (i)	20.755	8.693	14.261	43.709
Pagamento	(50.449)	-	(23.511)	(73.960)
Reversão (ii)	(10.990)	(3.377)	(1.294)	(15.661)
Atualizações	67.243	403	13.906	81.552
Saldo em 31.12.2021	120.561	13.338	90.465	224.364
Adições	9.423	1.481	1.695	12.599
Pagamento	(4.150)	-	(5.084)	(9.234)
Reversão	(166)	(1.514)	-	(1.680)
Atualizações	17.062	435	2.938	20.435
Saldo em 31.03.2022	142.730	13.740	90.014	246.484

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
Circulante				
Cíveis	1.229	1.350	55.853	48.802
Tributárias	2.879	3.219	9.205	8.936
Trabalhistas	1.096	1.053	60.311	60.613
	5.204	5.622	125.369	118.351
Não Circulante				
Cíveis	1.502	1.650	86.876	71.758
Tributárias	1.418	1.587	4.534	4.401
Trabalhistas	540	517	29.705	29.854
	3.460	3.754	121.115	106.013
Total	8.664	9.376	246.484	224.364

20. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DE RECOLHIMENTO DIFERIDOS**a) Composição de imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS de recolhimentos diferidos**

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

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

	Consolidado			
	03/2022		2021	
No Ativo				
IRPJ		883		1.070
CSLL		463		560
Subtotal		1.346		1.630
PIS		260		314
COFINS		1202		1454
Subtotal		1.462		1.768
Total		2.808		3.398
Circulante		1.952		2.221
Não Circulante		856		1.177

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
No Passivo				
IRPJ	182.878	182.919	218.664	217.467
CSLL	65.836	65.851	84.534	83.902
Provisão para distratos	-	-	(6.892)	(6.017)
Subtotal	248.714	248.770	296.306	295.352
PIS	52	55	10.531	10.174
COFINS	238	258	48.666	47.016
Provisão para distratos	-	-	(7.466)	(6.519)
Subtotal	290	313	51.731	50.671
Total	249.004	249.083	348.037	346.023
Circulante	-	-	39.342	36.955
Não Circulante	249.004	249.083	308.695	309.068

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
No ativo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	43	33
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	1.303	1.597
	-	-	1.346	1.630
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(677)	(733)	(1.339)	(1.394)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(3.237)	(3.341)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(43.693)	(42.580)
Diferença de lucro sob atividade não operacional - lucro real (IPO)	(248.037)	(248.037)	(248.037)	(248.037)
	(248.714)	(248.770)	(296.306)	(295.352)

b) Bases de cálculo das diferenças tributárias de resultados futuros

Em 31 de março de 2022, a Companhia possui ativos fiscais diferidos que não foram reconhecidos no montante do consolidado de R\$3.025.837 (Em 31 de dezembro de 2021, o montante era de R\$ 2.806.522), pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que o Grupo possa utilizar seus benefícios.

c) Saldo de PIS e COFINS

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
Corrente	-	-	1.229	2.164
Recolhimento diferido	290	313	59.197	57.190
Provisão para distratos	-	-	(7.466)	(6.519)
	290	313	52.960	52.835

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

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

As despesas de imposto de renda e contribuição social, referentes aos períodos findos em 31 de março de 2022 e de 2021, podem ser assim conciliadas com o resultado antes dos impostos:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	161.696	190.654	197.071	226.040
alíquota nominal de:	-34%	-34%	-34%	-34%
Expectativa de créditos (da despesa) de IRPJ e CSLL	(54.977)	(64.822)	(67.004)	(76.854)
Efeito da alíquota nominal sobre:				
Resultado de Equivalência Patrimonial	77.134	85.378	20.514	26.865
Adições e exclusões permanentes e outros	(25.006)	(16.054)	(29.147)	59.113
Créditos fiscais não constituídos	(i) 2.905	(2.871)	49.223	(26.971)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	56	1.631	(26.414)	(17.847)
Impostos de Recolhimento Diferido	56	1.631	(1.238)	(15)
Impostos Correntes	-	-	(25.176)	(17.832)
	56	1.631	(26.414)	(17.847)
Alíquota Efetiva			13%	8%

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

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

O capital social subscrito e integralizado é de R\$3.395.744 em 31 de março de 2022 (R\$3.395.744 em 31 de dezembro de 2021), representado por 399.742.799 ações ordinárias nominativas.

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

b) Ações em tesouraria

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021

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

- (i) A quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado é de 274.163.178 ações ordinárias, conforme informado pela instituição depositária em 31 de março de 2022 (274.085.646 em 31 de dezembro de 2021).
- (ii) A quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia mantidas em tesouraria é de 15.238.895 e seu valor médio de aquisição é de R\$ 12,61 em 31 de março de 2022 (15.238.895 e valor médio de aquisição de R\$ 12,61 em 31 de dezembro de 2021).

c) Outras reservas

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

d) Reserva de Lucros (Expansão)

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

e) Outras Mutações

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

22. BENEFÍCIOS A DIRETORES E EMPREGADOS

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

a) Benefícios pós-aposentadoria

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

b) Programa de Participação nos Lucros e Resultados - PLR

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

A Companhia e demais empresas do Grupo possuem programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 31 de março de 2022, a provisão é de R\$18.577 (R\$13.000 em 31 de março de 2021), registrada no resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas” e no passivo “Salários, encargos sociais e participações”, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado e projeções de resultados.

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

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

	Controladora		Consolidado		Classificação
	03/2022	2021	03/2022	2021	
ATIVOS FINANCEIROS	1.755.717	1.888.870	6.170.080	6.197.066	
Caixa e equivalentes de caixa	29.278	22.719	247.999	205.944	Valor justo por meio do resultado
Titulos e valores mobiliários (i)	757.666	953.270	2.568.149	2.762.108	Valor justo por meio do resultado
Titulos e valores mobiliários	396.508	299.917	397.008	300.417	Custo amortizado
Titulos e valores mobiliários	28.279	30.324	28.279	30.324	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes
Contas a receber	21.317	12.028	2.402.290	2.333.644	Custo amortizado
Créditos a receber com partes relacionadas	516.369	564.392	513.646	554.070	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	6.300	6.220	12.710	10.559	Custo amortizado
PASSIVOS FINANCEIROS	2.422.816	2.452.370	4.843.537	4.780.867	
Empréstimos e financiamentos	449.124	521.206	1.419.450	1.387.334	Custo amortizado
Debêntures	777.825	756.014	784.472	762.661	Custo amortizado
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.032.238	1.032.906	1.444.226	1.475.475	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	22	2.516	823.149	794.544	Custo amortizado
Fornecedores de bens e serviços	34.178	41.535	242.571	219.163	Custo amortizado
Obrigações a pagar com partes relacionadas	129.429	98.193	93.257	110.251	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	36.412	31.439	Custo amortizado

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

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

b) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021

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

Ativos Financeiros

A partir do cenário provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para os ativos financeiros. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 12,73% ao ano com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela BM&FBOVESPA e cenários alternativos considerando o CDI de 9,55% ao ano e 6,37% ao ano. Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade dos títulos e valores mobiliários aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 31 de março de 2022. Para os casos em que o fator de risco é a variação da taxa do dólar norte-americano, a partir do cenário para os próximos 12 meses, de R\$ 4,95, divulgados pelo banco Santander, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, considerando o dólar norte-americano a R\$ 3,71 e R\$ 2,48, respectivamente.

A partir do cenário provável para o IPCA acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para títulos e valores mobiliários. Definiu-se a taxa provável para o IPCA acumulado para os próximos 12 meses de 5,79% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IPCA de 4,34% ao ano e 2,89% ao ano.

A partir do cenário provável para o IGP-M acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o IGP-M acumulado para os próximos 12 meses de 6,69% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IGP-M de 5,02% ao ano e 3,35% ao ano. As carteiras performadas possuem juros contratuais de 12% ao ano.

A partir do cenário provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira não performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses de 7,16% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o INCC de 5,37% ao ano e 3,58% ao ano.

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

Operações Financeiras	Posição 03/2022	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Fundos de investimentos exclusivos Receita projetada	1.235.855	CDI	12,88% 159.196	9,66% 119.397	6,44% 79.598
Fundo de investimentos diversos Receita projetada	217.260	CDI	23,70% 51.489	17,77% 38.617	11,85% 25.745
Certificado de depósito bancário Receita projetada	273.429	CDI	9,55% 26.113	7,16% 19.584	4,78% 13.056
Titulos do Governo – NTN B Receita projetada	8.278	IPCA	5,79% 479	4,34% 359	2,89% 240
Letras Financeiras Receita projetada	244.091	CDI	14,28% 34.854	10,71% 26.141	7,14% 17.427
Outros Receita projetada	1.053.972	IGPM	6,69% 70.511	5,02% 52.883	3,35% 35.255
	3.032.885		342.642	256.981	171.321

Contas a Receber	Posição 03/2022	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Carteira performada (i) Receita projetada	899.143	IGPM	6,69% 60.157	5,02% 45.118	3,35% 30.079
Carteira não performada (i) Receita projetada	1.908.114	INCC	7,16% 136.581	5,37% 102.435	3,58% 68.290
	2.807.257		196.738	147.553	98.369

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

Passivos Financeiros

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRIs) em valor total de R\$ 2.228.698, bruto dos gastos de emissão, que são remuneradas com taxas de juros que podem variar de 100% CDI até IPCA + 6,0% a.a. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos endividamentos atrelados ao CDI e ao IPCA, fatores de riscos de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposições passivas na data-base 31 de março de 2022, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se as prováveis taxas para o CDI e o IPCA acumulados para os próximos 12 meses de 12,73% ao ano e 5,79% ao ano respectivamente, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3 e com base no relatório divulgado pelo Santander para a projeção do IPCA, o que equivale aos cenários possíveis listados a seguir. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 15,91% ao ano e 19,10% ao ano para os próximos 12 meses. A partir da taxa provável para o IPCA,

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 7,24% ao ano e 8,68% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se as sensibilidades das despesas financeiras aos cenários para os riscos de variações do CDI e o do IPCA, a partir dos saldos existentes em 31 de março de 2022, bruto dos gastos com emissão, conforme destacado a seguir:

Operações Financeiras	Posição 03/2022	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Debêntures CYMA 01	6.647	IPCA	5,79%	7,24%	8,68%
Despesa projetada			385	481	577
14ª Emissão de Debêntures	780.957	CDI	14,64%	18,30%	21,96%
Despesa projetada			114.332	142.915	171.498
CRI - 1ª Emissão (Securitizadora)	44.684	CDI	13,68%	17,10%	20,52%
Despesa projetada			6.113	7.641	9.169
CRI - 8ª Emissão (Securitizadora)	133.994	CDI	13,00%	16,25%	19,50%
Despesa projetada			17.419	21.774	26.129
CRI - 4ª Emissão - 102ª série (Gaia)	-	CDI	9,85%	12,31%	14,78%
Despesa projetada			-	-	-
CRI - 4ª Emissão - 109ª série (Gaia)	18.026	CDI	14,08%	17,60%	21,12%
Despesa projetada			2.538	3.173	3.807
CRI - 4ª Emissão - 131ª 132ª e 133ª série (Gaia)	47.850	CDI	19,49%	24,36%	29,24%
Despesa projetada			9.326	11.657	13.989
CRI - 4ª Emissão - 140ª série (Gaia)	54.415	IPCA	11,08%	13,85%	16,62%
Despesa projetada			6.029	7.537	9.044
CRI - 1ª Emissão - 211ª série (RB)	102.263	CDI	12,73%	15,91%	19,10%
Despesa projetada			13.018	16.273	19.527
CRI - 1ª Emissão - 212ª série (RB)	613.993	CDI	12,73%	15,91%	19,10%
Despesa projetada			78.161	97.702	117.242
CRI - 1ª Emissão - 283ª e 285ª séries (RB)	110.098	IPCA	9,92%	12,40%	14,88%
Despesa projetada			10.922	13.652	16.383
CRI - 4ª Emissão - 145ª série (Gaia)	14.337	CDI	16,96%	21,20%	25,44%
Despesa projetada			2.431	3.039	3.647
CRI - 4ª Emissão - 167ª série (Gaia)	77.340	IPCA	11,08%	13,85%	16,62%
Despesa projetada			8.569	10.712	12.854
CRI - 4ª Emissão - 180ª e 181ª séries (Gaia)	96.424	CDI	16,11%	20,14%	24,17%
Despesa projetada			15.534	19.417	23.301
CRI - 4ª Emissão - 362ª e 363ª séries (RB)	33.455	Pré	7,00%	7,00%	7,00%
Despesa projetada			2.342	2.342	2.342
CRI - 3ª Emissão - 45ª série (Província)	103.596	IPCA	11,61%	14,51%	17,42%
Despesa projetada			12.027	15.034	18.041
	2.238.079		299.146	373.349	447.550

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021

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

A dívida assumida com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social BNDES possui remuneração de 3,78% ao ano, acrescida à TJLP. Com o intuito de verificar a sensibilidade do endividamento atrelada à TJLP, fatores de risco de taxas de juros às quais a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de março de 2022, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TJLP de 5,81% ao ano para o cenário provável. A partir dele, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% para os próximos 12 meses e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos.

A Companhia possui empréstimos em moeda nacional, sendo uma parte remunerados com taxas de juros entre 104% a 110% do CDI e outra parte remunerados com taxas de juros entre CDI + 1,75% e CDI + 2,50%. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado ao CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de março de 2022, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 12,73% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 15,01% ao ano e 19,10% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação do CDI, a partir dos saldos existentes em 31 de março de 2022, o que equivale aos cenários possíveis listados.

A Companhia possui financiamentos para a construção em moeda nacional, sendo uma parte remunerados com taxas de juros entre 5,9% a 9,30% ao ano, acrescida à TR, outra parte remunerados com taxas de juros de 126% do CDI ao ano e outra parte remunerados com taxas de juros de Poupança + 2,80%. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos financiamentos para a construção atrelados à TR, CDI e Selic (Poupança), fatores de risco de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de março de 2022, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TR de 3,08% ao ano, CDI acumulado para os próximos 12 meses de 12,73% ao ano e a Selic de 13,00% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” TR x pré e de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3, e com base no relatório divulgado pelo Santander para a projeção da Selic. A partir das taxas prováveis para a TR, CDI e Selic, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% para os próximos 12 meses e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos, assim como a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação da TR, CDI e Selic, a partir dos saldos existentes em 31 de março de 2022, o que equivale aos cenários possíveis listados.

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

Operações Financeiras	Posição 03/2022	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
BNDES	121.425	TJLP	9,81%	11,31%	12,82%
Despesa projetada			11.912	13.733	15.567
Empréstimo nacionais	66.177	% CDI	13,89%	17,38%	20,89%
Despesa projetada			9.191	11.502	13.825
Empréstimo nacionais	407.405	CDI +	15,12%	18,37%	21,62%
Despesa projetada			61.600	74.840	88.081
Financiamento de obra	487.257	TR	12,09%	12,93%	13,77%
Despesa projetada			58.917	62.997	67.077
Financiamento de obra	30.435	% CDI	16,30%	161,96%	169,17%
Despesa projetada			4.960	49.293	51.487
Financiamento de obra	306.885	Poupança +	12,50%	13,34%	14,18%
Despesa projetada			38.361	40.938	43.516
	1.419.584		184.941	253.303	279.553

c) Operação com instrumento financeiro derivativo

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

(i) Swap de fluxo de caixa

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (BTG Pactual)	03/2022	2021
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	164.013	dez/17	fev/22	8,30% a.a	88,70% CDI	-	1
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	93.500	dez/17	jul/22	8,25% a.a	79,30% CDI	(33)	77
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	16.100	fev/19	set/23	8,26% a.a	105,56% CDI	(3.271)	(3.622)
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	100.000	mar/20	abr/24	6,20% a.a	79,00% CDI	(3.718)	(2.817)
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	199.928	mar/20	abr/24	6,20% a.a	93,00% CDI	(11.226)	(9.468)
						(18.248)	- 15.829

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Plural)	03/2022	2021
Swap de fluxo de caixa vinculado à mútuo	2.446	mar/21	fev/36	100% Cotas FIDC	100% DI + 3% a.a	-	(211)
						-	211

Operações Financeiras	Valor original em R\$ mil	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Santander)	03/2022	2021
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	105.081	jun/21	abr/25	IPCA +3,91%	100% CDI + 1,15%	3.230	217
						3.230	217

Operações Financeiras	Valor original em R\$ mil	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Bocom)	03/2022	2021
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	30.000	mai/21	nov/23	100% V.C + 2,41%	100% CDI + 1,41%	(4.557)	756
						(4.557)	756

d) Considerações sobre riscos e gestão de capital

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

(i) Risco de mercado

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

- Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e de suas controladas estão sujeitos a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários e dívidas, e contas a receber de clientes.
- Risco de distratos de clientes: A Companhia aplica com eficiência suas políticas de análise de crédito visando a garantia do crédito ao final da obra e repasse definitivo do cliente ao banco. Apesar disso, há clientes que procuram a Companhia buscando distratar seus respectivos contratos de promessa de compra e venda.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021

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

- Risco de moeda: a Companhia mantém operações em moedas estrangeiras que estão expostas a riscos de mercado decorrentes de mudanças nas cotações dessas moedas. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos. Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira. Os títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira apresentavam saldo de R\$6.758 em 31 de março de 2022 e R\$8.231 em 31 de dezembro de 2021, sendo essa exposição protegida por recebíveis futuros, em dólares norte-americanos, de empreendimento imobiliário já entregue realizado na Argentina.
- Risco COVID-19: No dia 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o coronavírus (COVID-19) como pandemia. Desde então, o vírus vem se alastrando rapidamente ao redor do mundo. A Companhia está monitorando de perto todas as evoluções e tomando medidas mitigatórias para garantir a segurança de todos os seus stakeholders.

(ii) Risco de crédito

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

(iii) Risco de liquidez

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

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

A dívida líquida da Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	2021	03/2022	2021
(+) Dívida atualizada (principal): (i)	2.196.898	2.273.443	3.575.714	3.580.324
(-) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários:	(1.211.731)	(1.306.230)	(3.241.433)	(3.298.792)
	985.167	967.212	334.281	281.532

- (i) Composta por empréstimos e financiamentos, debêntures e CRIs, bruto dos gastos com emissão e excluídos os juros apropriados até 31 de março de 2022.

(iv) Gestão de capital

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

24. LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO

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

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
Receita bruta				
Incorporação e revenda de imóveis	12.656	2.240	1.270.338	1.057.818
Loteamento	(234)	465	6.461	20.802
Provisão Para Distrato	-	-	(43.143)	(45.161)
Provisão Para Distrato - PCLD	200	(55)	5.545	(24.355)
Prestação de serviços e outras	2.532	3.173	19.900	21.130
	15.154	5.823	1.259.101	1.030.234
Deduções da receita bruta	(630)	(1.656)	(27.449)	(26.502)
Receita líquida	14.524	4.167	1.231.652	1.003.732
Custo das vendas e serviços realizados				
Dos imóveis vendidos	(9.542)	469	(852.833)	(668.863)
Loteamento	17	1	(1.569)	(8.491)
Provisão Para Distrato	-	-	23.103	32.132
Da prestação de serviços	-	-	(16.803)	(11.970)
	(9.525)	470	(848.102)	(657.192)
	4.999	4.637	383.550	346.539

25. DESPESAS COM VENDAS

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

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
Estande de vendas	-	-	(28.789)	(22.363)
Propaganda e publicidade (mídia)	(6.505)	(5.986)	(17.750)	(10.799)
Serviços profissionais	(2.962)	(707)	(27.773)	(21.935)
Manutenção de estoque pronto	(79)	(143)	(6.284)	(7.473)
Outras despesas comerciais (i)	-	-	(17.358)	(8.008)
	(9.546)	(6.836)	(97.954)	(70.578)

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

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

26. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
Salários e Encargos	(12.102)	(9.825)	(50.985)	(32.643)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(785)	(660)	(18.985)	(13.000)
Serviços de Terceiros	(16.578)	(16.939)	(40.121)	(35.582)
Aluguel, utilidades e viagens	(4.082)	(2.292)	(6.350)	(4.501)
Indenizações para riscos diversos (i)	(390)	(4.935)	(9.234)	(20.998)
Outras despesas administrativas	(2.714)	(3.602)	(8.948)	(11.531)
	(36.651)	(38.253)	(134.623)	(118.255)

- (ii) Conforme nota explicativa 19.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

27. RESULTADO FINANCEIRO

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

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
Despesas financeiras:				
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	(363)	(27)	(19.115)	(3.234)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(59.590)	(14.735)	(62.669)	(16.386)
Capitalização de juros	363	27	13.289	2.666
Variações monetárias	(1.462)	(125)	(2.369)	(127)
Despesas bancárias	(599)	(873)	(7.139)	(2.229)
Descontos Concedidos	-	-	(14)	(3)
Outras despesas financeiras	(1.613)	(1.063)	(3.453)	(1.561)
Perdas operacionais SWAP	(5.072)	(22.159)	(5.072)	(22.159)
	(68.336)	(38.955)	(86.542)	(43.033)
Receitas financeiras:				
Rendimentos aplicações financeiras	38.534	23.770	107.080	40.550
Variações monetárias ativas	83	571	8.812	1.331
Descontos obtidos	5	-	45	30
Juros ativos diversos	5.463	2.129	8.738	6.307
PCLD - Ativos financeiros	275	-	(27.119)	-
Outras receitas financeiras	11	-	529	732
Ganhos operacionais SWAP	3.019	7.456	3.019	7.456
PIS/COFINS sobre receitas financeiras	(2.168)	(1.653)	(5.229)	(2.486)
	45.222	32.273	95.875	53.921
Resultado Financeiro	(23.114)	(6.682)	9.333	10.888

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS
MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

28. LUCRO POR AÇÃO

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

	Controladora	
	03/2022	03/2021
Lucro diluído por ação:		
Lucro líquido do exercício	161.752	192.285
Número total de ações (-) tesouraria (ações em milhares)	384.504	384.504
Lucro básico por ação - em R\$	0,42068	0,50009
Lucro diluído por ação:		
Lucro líquido do período	161.752	192.285
Média ponderada de ações em circulação (ações em milhares)	384.504	384.504
Efeito das opções de compra de ações outorgadas (ações em milhares)	-	-
Média ponderada de ações em circulação - diluído	384.504	384.504
Lucro diluído por ação - em R\$	0,42068	0,50009

29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

a) Critério de identificação dos segmentos operacionais

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

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021**

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

(iii) CVA: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamento como “Casa Verde e Amarela”, tanto da controladora como das “Joint ventures”.

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

b) Demonstrações consolidadas dos segmentos operacionais

	Consolidado 03/2022					
	Cyrela	Living	CVA	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida	758.861	207.972	257.673	7.146	-	1.231.652
Custo das vendas e serviços	(521.484)	(140.262)	(178.716)	(7.640)	-	(848.102)
Lucro bruto	237.377	67.710	78.957	(494)	-	383.550
Receitas/(Despesas) operacionais	(63.371)	(14.573)	(18.152)	(14.738)	(84.978)	(195.812)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	174.006	53.137	60.805	(15.232)	(84.978)	187.738
Ativo total	5.118.639	2.144.393	1.250.643	70.559	5.632.852	14.217.086
Passivo total	2.056.492	1.000.384	563.353	223.063	3.388.283	7.231.575
Patrimônio Líquido	3.062.147	1.144.009	687.290	(152.504)	2.244.569	6.985.511

	Consolidado 03/2021					
	Cyrela	Living	CVA	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida	452.219	302.250	224.873	24.390	-	1.003.732
Custo das vendas e serviços	(299.974)	(185.015)	(157.066)	(15.138)	-	(657.193)
Lucro bruto	152.245	117.235	67.807	9.252	-	346.539
Despesas operacionais	(51.428)	(20.717)	(18.174)	(14.332)	(26.737)	(131.388)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	100.817	96.518	49.633	(5.080)	(26.737)	215.151
Ativo Total	4.511.585	1.690.070	748.756	82.861	4.623.801	11.657.074
Passivo Total	1.515.867	703.206	252.448	200.424	2.984.082	5.656.027
Patrimônio Líquido	2.995.718	986.864	496.308	(117.563)	1.639.720	6.001.047

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

c) Informações sobre principais clientes

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 e 2021

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

30. SEGUROS

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

a) Risco de engenharia:

- (i) Básica –R\$5.358: acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto etc., danos inerentes a construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.
- (ii) Projetos - R\$5.358: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.
- (iii) Outras - R\$10.871: referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves e cruzadas com fundações, entre outros.

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

c) Garantias contratuais: R\$5.243

d) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$547.

e) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores – R\$95.

31. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 10 de maio de 2022.

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período de 3 meses findo em 31 de março de 2022.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO				
Posição em 31/03/2022				
Acionistas	Quantidade de Ações Ordinárias (Em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em unidades)	%
Controlador	109.135.988	27,3%	109.135.988	27,3%
Administradores				
Conselho de Administração	1.019.122	0,3%	1.019.122	0,3%
Diretoria	185.615	0,0%	185.615	0,0%
Conselho Fiscal	1	0,0%	1	0,0%
Ações em Tesouraria	15.238.895	3,8%	15.238.895	3,8%
Outros Acionistas	274.163.178	68,6%	274.163.178	68,6%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%
Ações em Circulação	274.163.178	68,6%	274.163.178	68,6%

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Companhia: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações			Posição em 31/03/2022	
			(em unidades de ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	79.733.578	19,9%	79.733.578	19,9%
Erirenor Sociedad Anonima (1)	21.900.008	5,5%	21.900.008	5,5%
EH Capital Management (2)	7.502.400	1,9%	7.502.400	1,9%
Susette Horn (3)	2	0,0%	2	0,0%
Dynamo Adm. de Recursos	39.539.352	9,9%	39.539.352	9,9%
Ações em Tesouraria	15.238.895	3,8%	15.238.895	3,8%
Outros	235.828.564	59,0%	235.828.564	59,0%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%

De acordo com o Estatuto Social, capítulo X artigo 51, a Sociedade, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal da Sociedade, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Sociedade, na Lei nº 6.404/76, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, ou delas decorrentes, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, em conformidade com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela B3.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas e Administradores da
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação do pronunciamento técnico CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não

temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de maio de 2022

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de maio de 2022.

São Paulo, 10 de maio de 2022.

À Diretoria

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 (“Companhia”), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia (Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de março de 2022.

São Paulo, 10 de maio de 2022.

À Diretoria