



CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

27 de março de 2023



SELLER



CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ/ME n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

CARTA DOS COPRESIDENTES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Prezados Acionistas,

Com o objetivo de facilitar e incentivar a sua participação, convidamos V. Sas. para a Assembleia Geral Ordinária da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Cyrela” ou “Companhia”), convocada para o dia 27 de abril de 2022, às 11h00, de modo exclusivamente digital.

Em 2022 a Cyrela apresentou lucro líquido de R\$ 809 milhões. Os principais componentes deste resultado positivo foram atribuídos à boa execução do planejamento estratégico de longo prazo da Companhia. Nosso foco na Cyrela é transformar as cidades e o jeito de viver, gerando valores e fazendo o melhor para nossos clientes, e no ano passado conseguimos alcançar esses objetivos por meio de sólidas margens apresentadas pela Companhia, além do avanço no ritmo de obras e crescimento no volume de lançamentos imobiliários.

O ano de 2022 foi marcado não apenas pela adaptação a um cenário pós-pandemia, mas também por toda a transformação e evolução que tivemos em nossos negócios no âmbito imobiliário e de construção civil. A qualidade dos nossos produtos se destacou, e conseguimos apresentar uma performance operacional sólida no período, apesar do cenário ter sido mais desafiador. Trabalhamos muito para dar continuidade na retomada dos lançamentos imobiliários, e lançamos um VGV potencial de R\$9.113 milhões, um volume 28% superior ao exercício anterior.

Esse resultado é fruto da busca pela realização do nosso propósito e da nossa visão de futuro se traduz em movimentos como a criação da CashMe, os investimentos que fizemos em novos negócios, as iniciativas de transformação digital da companhia e o foco no desenvolvimento de uma cultura cada vez mais forte. Estamos investindo em negócios diversificados completos ao nosso ecossistema e acreditamos que essa frente de negócios irá sustentar nossa estratégia de sermos uma plataforma de negócios.

Não obstante essa estratégia, a maior parte do valor da Cyrela continua centrado nos negócios core da Companhia por meio das operações das três marcas: Vivaz, Living e Cyrela. Nossa tradição de 60 anos nesse mercado nos coloca em posição vantajosa para operar todos os segmentos do mercado através dessas três marcas. Os valores que adotamos para atingir nossos objetivos são: princípios acima de tudo; ser mais para o cliente; evoluir e inovar para perenizar; gente faz a diferença; agir como dono e resultados sustentáveis.

Acreditamos que são os nossos líderes que compartilham do nosso propósito e valores, que sustentarão através de seus comportamentos e ações essa cultura. E, com base nessa crença, definimos em 2017 bases e diretrizes que norteariam um programa de remuneração de administradores com foco no longo prazo e que corresponderia a uma parcela significativa da sua remuneração total (tanto de curto como de longo prazo). Considerando a natureza dos nossos negócios e nosso compromisso de longo prazo, acreditamos que esse modelo de remuneração é um elemento fundamental para o nosso sucesso, pois, se por um lado prioriza a entrega de projetos e resultados, com o estabelecimento de remuneração variável relacionada a esses balizadores, por outro, proporciona à Cyrela a capacidade de atração e retenção das melhores pessoas para as posições de liderança, reforça nossa cultura de dono, e promove o alinhamento dos interesses dos executivos e da Companhia. Não obstante isso, o tema remuneração de administradores é uma pauta constante do nosso Conselho de Administração e Comitê de Pessoas e este modelo está em permanente revisão para alinhamento entre os interesses de todos os *stakeholders*.

Na esfera de governança corporativa, nosso compromisso é manter o mais alto padrão e, assim, em 2022, evoluímos visando aderir às melhores práticas de governança reforçando uma estrutura robusta de gestão, promovendo transparência e confirmando a cultura de ética da Cyrela. Nesse sentido, a Companhia tem investido em diversas iniciativas ESG, dando maior visibilidade ao tema através de seu relatório anual de sustentabilidade no padrão GRI, o qual traz como principais destaques o inventário de GEE (base 21), a certificação Empreendedor Aqua em SP e ISO 14001 no RJ em certificação, a criação do Comitê de Estratégia e Inovação, além da adesão da Companhia ao Pacto Global da ONU, Maratona ESG e ao Pacto Empresarial pela Integridade e Contra a Corrupção do Instituto Ethos. Ainda neste aspecto, seguimos evoluindo através da área de sustentabilidade em projetos que apoiam a nossa gestão dos temas materiais, visando implementar o plano de ação envolvendo temas de relevante importância social e ambiental, buscando investir em ações sustentáveis para o desenvolvimento do negócio da Companhia. Acreditamos que, com pessoas que se identifiquem com nossos valores e que tenham as competências e habilidades necessárias para suportar nossa estratégia de crescimento e expansão dos negócios teremos sucesso.

Dessa forma, queremos contar com sua presença na nossa Assembleia Geral Ordinária e ficamos à disposição, através do Departamento de Relações com Investidores, para esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

Elie Horn

Rogério Frota Melzi

Copresidentes do Conselho de Administração

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ/ME n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

DESTAQUES DE 2022***Destaque Operacionais***

Lançamentos

- A Companhia lançou 48 empreendimentos no ano, totalizando um VGV de lançamentos de R\$ 9.113 milhões, 28% maior que 2021 (R\$ 7.105 milhões).

Vendas

- No ano, as vendas líquidas contratadas atingiram R\$ 7.911 milhões em 2022, sendo 43% superior que 2021.

VSO

- Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 47,7%, ficando acima do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (44,0%) e acima do VSO apresentado no 3T22 (44,3%).

Estoque

- Ao final do 4T22, o estoque a valor de mercado somava R\$ 9.069 milhões (100%) e R\$ 7.352 milhões (%CBR), e apresentou aumento de 2% quando comparado ao trimestre anterior.

Estoque Pronto

- No 4T22, a Companhia vendeu 10% do seu estoque pronto do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia reduziu de R\$ 1.283 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.087 milhões) no 3T22 para R\$ 1.199 milhões (100%) (%CBR R\$ 993 milhões) no 4T22.

Destaque Financeiros

Receita líquida

- A receita líquida total da Companhia somou R\$ 5.412 milhões em 2022, comparada a R\$ 4.791 milhões em 2021, um aumento de 13,0%.

Margem Bruta

- No ano, a margem bruta total reportada pela Companhia atingiu 32,0%, sendo 2,8 p.p. menor que em 2021 (34,8%). A margem bruta ajustada foi de 33,6%, comparada a uma margem bruta ajustada de 35,7% no ano anterior, queda de 2.2 p.p.

Lucro líquido

- O lucro líquido apresentado no ano foi de R\$ 809 milhões, 12% inferior a 2021 (R\$ 914 milhões). Esse resultado gerou um ROE (últimos doze meses) de 12,5%.

Geração de Caixa

- No acumulado de 2022, a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 33 milhões, abaixo da geração de caixa atingida em 2021, de R\$ 434 milhões.

Alavancagem

- A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida / Patrimônio Líquido, apresentou aumento em relação ao trimestre anterior, atingindo 7,8% no 4T22, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis.

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ/ME n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023**

SUMÁRIO

1.	ORDEM DO DIA	9
2.	DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS	9
3.	CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL.....	10
4.	LOCAL DA ASSEMBLEIA GERAL	11
5.	PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL	11
6.	BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA	15
7.	REGRAS PARA INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL.....	18
8.	MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS	18
9.	ATA DA ASSEMBLEIA GERAL	18
	ANEXO I	20
1.	ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA	20
1.1.	Demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório dos auditores independentes, do parecer do conselho fiscal, do relatório anual resumido e do parecer do CAE, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.	20
1.2.	O relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022	21
1.3.	Proposta da administração para a destinação do resultado relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.....	21
1.4.	Fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2023	23
1.4.1.	Valor global da remuneração dos administradores	24
1.4.2.	Valores a serem destinados por órgão da administração.....	24
1.4.3.	Comparação da remuneração proposta com a remuneração do exercício anterior	25
1.4.4.	Comparação entre os valores propostos no exercício social anterior e os valores realizados.....	26
1.4.5.	Informações adicionais sobre remuneração	26

2. CONCLUSÃO.....	26
ANEXO II.....	27
ANEXO III.....	53
ANEXO IV.....	61

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ/ME n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023**

Senhores Acionistas,

A administração da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, n.º 109, 2º andar, Sala 01- Parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.300.137.728, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o n.º 73.178.600/0001-18, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como companhia aberta categoria “A” sob o código 14460 (“Companhia”), nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), e da Resolução CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“RCVM 81”), tem o prazer de apresentar a V. Sas. o presente manual que contempla as informações, documentos e esclarecimentos pertinentes a orientar a participação de V. Sas. na Assembleia Geral Ordinária da Companhia, a ser realizada exclusivamente de modo digital, em primeira convocação, no dia 27 de abril de 2023, às 11h00 considerando-se, portanto, realizada na sede social da Companhia (“Assembleia Geral” ou “AGO” e “Manual”, respectivamente), bem como a proposta da administração referente às deliberações constantes da ordem do dia, incluindo a análise das matérias submetidas a apreciação de V. Sas. na Assembleia Geral (“Proposta da Administração”).

A administração da Companhia ressalta que, de modo a facilitar a sua participação, a Companhia, além do boletim de voto a distância, e em conformidade com a RCVM 81, também disponibiliza sistema eletrônico por meio do qual V. Sas. poderão participar, discutir e votar as matérias constantes da ordem do dia.

Sem prejuízo do disposto no edital de convocação e neste Manual, a administração da Companhia reforça, ainda, que seu Departamento de Relações com Investidores encontra-se à disposição de V. Sas. em caso de quaisquer dúvidas pertinentes às informações e orientações para participação e votação e/ou sobre as matérias da ordem do dia da Assembleia Geral.

São Paulo, 27 de março de 2023.

Elie Horn

Copresidente do Conselho de Administração

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ/ME n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

**MANUAL PARA PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023****1. ORDEM DO DIA**

Ficam os senhores acionistas convidados a participarem, nos termos deste Manual, da Assembleia Geral Ordinária da Companhia a ser realizada em 27 de abril de 2023 para examinar, discutir e votar acerca da seguinte ordem do dia:

- (i) as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório dos auditores independentes, do parecer do conselho fiscal, do relatório anual resumido e do parecer do Comitê de Auditoria, Finanças e Riscos Estatutário, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022;
- (ii) o relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022;
- (iii) a proposta da administração para destinação do resultado da Companhia relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022; e
- (iv) a fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2023.

A Proposta da Administração referente às deliberações constantes desta ordem do dia da Assembleia Geral, incluindo a análise pertinente a cada uma das matérias, acompanha este Manual na forma do **Anexo I**.

2. DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS

A administração da Companhia, em atendimento ao disposto no artigo 133 da Lei das S.A., na RCVM 81 e na Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“**RCVM 80**”), coloca à disposição de V. Sas., com pelo menos 1 (um) mês de antecedência da data marcada para realização da Assembleia Geral, os seguintes documentos:

- (i) relatório da administração sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo em 31 de dezembro de 2022;

- (ii) demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022;
- (iii) relatório anual dos auditores independentes;
- (iv) parecer do Conselho Fiscal;
- (v) parecer do Comitê de Auditoria, Finanças e Riscos Estatutário da Companhia (“CAE”);
- (vi) relatório anual resumido do CAE, contemplando as reuniões realizadas e os principais assuntos discutidos, bem como destacando as principais recomendações feitas ao Conselho de Administração da Companhia no decorrer do exercício social findo em 31 de dezembro de 2022;
- (vii) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes;
- (viii) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras;
- (ix) formulário de demonstrações financeiras padronizadas (DFP);
- (x) boletim de voto a distância para a Assembleia Geral; e
- (xi) o presente Manual, incluindo a Proposta da Administração, e seus respectivos anexos.

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

3. CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL

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

De acordo com a legislação aplicável, a primeira publicação do anúncio de convocação de assembleia geral de companhias abertas será realizada com, no mínimo, 21 (vinte e um) dias de antecedência da assembleia geral, em jornal de grande circulação editado no local da sede da

Companhia, com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na página do mesmo jornal na internet, atendidas demais especificidades da Lei das S.A.

No caso desta Assembleia Geral, o edital de convocação será publicado por 3 (três) vezes, no jornal Folha de São Paulo, sendo a primeira publicação realizada com mais de 21 (vinte e um) dias de antecedência da data marcada para a realização da Assembleia Geral.

4. LOCAL DA ASSEMBLEIA GERAL

A Assembleia Geral será realizada exclusivamente de modo digital, por meio de disponibilização de sistema eletrônico que possibilitará que os acionistas acompanhem e votem na Assembleia Geral, considerando-se, portanto, realizada na sede social da Companhia, conforme estabelece o art. 5º, § 3º, da RCM 81.

As informações quanto aos procedimentos e documentos necessários para acesso ao sistema eletrônico disponibilizado pela Companhia encontram-se no item 5 a seguir.

5. PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL

a) Cadastro

A Assembleia Geral será realizada de maneira exclusivamente digital, observando o disposto na RCM 81.

A administração da Companhia esclarece que os senhores acionistas, observados os respectivos prazos e procedimentos, poderão participar e votar na Assembleia Geral por meio das seguintes formas disponibilizadas pela Companhia: (a) sistema eletrônico para participação a distância; e (b) boletim de voto a distância.

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

Para participação na Assembleia Geral por meio da plataforma digital de participação a distância, os senhores acionistas deverão enviar solicitação de cadastro para o Departamento de Relações com Investidores da Companhia, por meio do endereço eletrônico ri@cyrela.com.br, a qual deverá ser recebida pela Companhia, impreterivelmente, **até dia 25 de abril de 2023**, devidamente acompanhada das informações e documentos descritos a seguir (“Cadastro”).

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

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

- (i) comprovante expedido pela instituição responsável pela escrituração das ações da Companhia, no máximo, 5 (cinco) dias antes da data da realização da Assembleia Geral;
- (ii) procuração em caso de participação por meio de representante; e/ou
- (iii) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente com, no máximo, 3 (três) dias de antecedência da data da realização da Assembleia Geral.

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

O representante da acionista pessoa jurídica deverá apresentar via digitalizada dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente (Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou Junta Comercial, conforme o caso): (a) contrato ou estatuto social; e (b) ato societário de eleição do administrador que (b.i) comparecer à Assembleia Geral como representante da pessoa jurídica, ou (b.ii) assinar procuração para que terceiro represente a acionista pessoa jurídica, com certificado digital autorizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (“ICP-Brasil”), ou com assinatura eletrônica certificada por outros meios que, a critério da Companhia, comprovem a autoria e integridade do documento e dos signatários.

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

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

Adicionalmente, em cumprimento ao disposto no artigo 654, § 1.º e § 2.º, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), a procuração deverá conter a

indicação do lugar onde foi passada, a qualificação completa do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos, contendo o reconhecimento da firma do outorgante ou tendo sido assinada por certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil, ou com assinatura eletrônica certificada por outros meios que, a critério da Companhia, comprovem a autoria e integridade do documento e dos signatários.

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

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

Validada a sua condição e a regularidade dos documentos pela Companhia após o Cadastro, o acionista receberá, até 24 horas antes da Assembleia Geral, as instruções para acesso à plataforma digital “Zoom” para participação na Assembleia Geral.

Caso o acionista não receba as instruções de acesso com até 24 horas de antecedência do horário de início da Assembleia Geral, deverá entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores, por meio do e-mail ri@cyrela.com.br, com até 03 horas de antecedência do horário de início da Assembleia Geral, para que seja prestado o suporte necessário.

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

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

Nos termos da RCVM 81, serão considerados presentes à Assembleia Geral os acionistas que tenham registrado sua presença na ocorrência da Assembleia Geral, no sistema eletrônico de

participação a distância, de acordo com as orientações acima. Assim, eventuais manifestações na Assembleia Geral deverão ser feitas exclusivamente por meio do sistema eletrônico, conforme instruções detalhadas a serem prestadas pela mesa no início da Assembleia Geral.

b) Participação e Votação

Sem prejuízo das informações a serem oportunamente prestadas a V. Sas. na ocasião do início da Assembleia Geral, a administração da Companhia informa que, para melhor condução dos trabalhos, em regra todos os participantes que acessarem a Assembleia Geral deverão iniciar a sua participação na Assembleia Geral com seus microfones desativados, sendo necessário o organizador do evento liberá-los.

Os participantes deverão permanecer com seus microfones em modo mudo, podendo ser habilitados quando quiserem se manifestar, mediante solicitação de manifestação à mesa, enviada exclusivamente por meio da função “Chat” ou “Levantar a Mão”.

A Companhia ressalta que será de responsabilidade exclusiva do acionista assegurar a compatibilidade de seus equipamentos com a utilização da plataforma digital para participação na Assembleia Geral por sistema eletrônico, e que a Companhia não se responsabilizará por quaisquer dificuldades de viabilização e/ou de manutenção de conexão, ou problemas na utilização da plataforma digital que não estejam sob controle da Companhia.

A Companhia também não poderá disponibilizar suporte técnico remoto aos participantes no tocante à utilização do sistema eletrônico durante a Assembleia Geral. Em função disso, lembramos que sua experiência poderá variar de acordo com o *browser* e configurações de seu equipamento (computador ou dispositivo móvel).

Por essa razão, reitera-se a recomendação de que os participantes se familiarizem e testem o sistema eletrônico com antecedência à realização da Assembleia Geral.

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

Eventuais declarações de voto, dissidências ou protestos poderão ser encaminhados à Companhia por escrito, endereçados ao e-mail ri@cyrela.com.br até o final da Assembleia Geral. Solicitamos aos participantes que enviem manifestações de voto, dissidências ou protestos por e-mail que comuniquem tal envio à Companhia, durante a realização da Assembleia Geral, por

meio de mensagem enviada pela função “Chat” ou “Levantar a Mão”, a fim de que os organizadores do evento possam confirmar o recebimento do referido e-mail antes do encerramento dos trabalhos da Assembleia Geral.

Em conformidade com as orientações da CVM, todas as declarações de voto, de dissidências e de protesto entregues à mesa serão digitalizadas e enviadas eletronicamente para a CVM juntamente com a ata da Assembleia Geral.

Para otimizar os trâmites e a condução da Assembleia Geral, salvo se a mesa indicar orientação diversa, quando uma matéria for colocada em votação, os participantes que estiverem de acordo com sua aprovação não deverão se manifestar. Nesse caso, o silêncio do participante (ausência de qualquer manifestação) será entendido e computado como aprovação da matéria.

Diferentemente, aqueles que queiram se manifestar, rejeitar a matéria, registrar abstenção ou, ainda, conforme o caso, alterar as orientações de voto dadas por meio do boletim de voto a distância, deverão utilizar a ferramenta "Chat" ou “Levantar a Mão”.

Após o término das votações, os trabalhos da Assembleia Geral serão suspensos para lavratura da ata. Uma vez lavrada a ata, esta será projetada para visualização dos participantes, findo o qual, inexistindo manifestação, a ata será declarada aprovada e a Assembleia Geral encerrada.

Eventuais informações complementares relativas à participação na Assembleia Geral por meio do sistema eletrônico, se aplicáveis, poderão ser disponibilizadas nas páginas eletrônicas na rede mundial de computadores da Companhia (<http://ri.cyrela.com.br/>), da CVM (<https://www.gov.br/cvm>) e da B3 (<https://www.b3.com.br/>) ou, conforme o caso, prestadas aos senhores acionistas antes do início dos trabalhos da Assembleia Geral.

6. BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA

Em atendimento à RCVM 81, foi disponibilizado o modelo de boletim de voto a distância pela Companhia, na presente data, nas páginas eletrônicas da Companhia (<http://ri.cyrela.com.br/>), da CVM (<https://www.gov.br/cvm>) e da B3 (<https://www.b3.com.br/>) na rede mundial de computadores, em versão passível de impressão e preenchimento manual.

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

a) Envio dos boletins diretamente à Companhia

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

dos seguintes documentos:

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

Para serem aceitos validamente, os boletins de voto, acompanhado da documentação requerida acima, deverão ser recebidos pela Companhia até o dia **20 de abril de 2023**, inclusive.

Nos termos do artigo 46 da RCVM 81 a Companhia comunicará aos acionistas, por meio de envio de e-mail ao endereço eletrônico informado pelos acionistas nos boletins de voto a distância, no prazo de 3 (três) dias contados do recebimento dos documentos: (i) o recebimento dos boletins de voto a distância, bem como se os boletins e os documentos recebidos são suficientes para que o voto do acionista seja considerado válido; ou (ii) a necessidade de retificação ou reenvio dos boletins de voto a distância ou dos documentos que o acompanham, descrevendo os procedimentos e prazos necessários à regularização do voto à distância.

Conforme parágrafo único do artigo 46 da RCVM 81, o acionista pode retificar ou reenviar os boletins de voto a distância ou os documentos que o acompanham, desde que observado o prazo para o recebimento pela Companhia, acima indicado.

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

b) Envio por meio dos prestadores de serviço

Conforme facultado pelo art. 27 da RCVM 81, além do envio dos boletins de voto a distância diretamente para a Companhia, os senhores acionistas poderão enviar instruções de preenchimento dos boletins de voto a distância para prestadores de serviço aptos a prestar serviços de coleta e transmissão de instruções de preenchimento dos boletins de voto a distância, desde que referidas instruções sejam recebidas até **20 de abril de 2023**, inclusive, ou outra data específica, indicada pelos respectivos prestadores de serviço.

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

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

Caso necessitem de informações adicionais, os acionistas deverão entrar em contato com os seus respectivos agentes de custódia e com o Banco Bradesco S.A. para verificar os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto via boletim, bem como os documentos e informações exigidos para tanto. Referidos prestadores de serviço comunicarão aos acionistas o recebimento das instruções de voto ou a necessidade de retificação ou reenvio, devendo prever os procedimentos e prazos aplicáveis.

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

c) Informações adicionais

A Companhia ressalta que:

- (i) caso haja divergências entre eventual boletim recebido diretamente pela Companhia e instrução de voto coletada pelo agente escriturador (conforme constante no mapa de votação proveniente do escriturador), para um mesmo número de CPF ou CNPJ, a instrução de voto do escriturador prevalecerá, de acordo com as disposições do § 2º do artigo 48 da RCVM 81;
- (ii) conforme determinado pelo § 1º do artigo 44 da RCVM 81, a Central Depositária da B3, ao receber as instruções de voto dos acionistas por meio de seus respectivos agentes de custódia, desconsiderará eventuais instruções divergentes em relação a uma mesma deliberação que tenham sido emitidas pelo mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ;
- (iii) encerrado o prazo de votação à distância, o acionista não poderá alterar as instruções de voto já enviadas, salvo se presente à Assembleia Geral (diretamente ou por meio de representante), mediante solicitação, explícita, de desconsideração das instruções de voto enviadas via boletim, antes da colocação

da(s) respectiva(s) matéria(s) em votação; e

- (iv) conforme previsto no artigo 49 da RCVM 81, as instruções de voto a distância serão consideradas normalmente na hipótese de eventual adiamento da Assembleia Geral ou caso seja necessária a sua realização em segunda convocação, desde que o eventual adiamento ou realização em segunda convocação não ultrapassem 30 (trinta) dias da data inicialmente prevista para sua realização em primeira convocação.

7. REGRAS PARA INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL

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

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

8. MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS

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

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

9. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL

Os trabalhos das assembleias gerais são documentados por escrito em ata lavrada no “Livro de Atas das Assembleias Gerais”, que será assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes, ou pelos acionistas titulares de ações suficientes para constituir a maioria necessária para as deliberações da assembleia geral (artigo 130, *caput*, da Lei S.A.), sendo permitido lavrar a ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo apenas a transcrição das deliberações tomadas, observados os requisitos legais, bem

como a publicação da ata com omissão das assinaturas dos acionistas (artigo 130, § 2º, da Lei das S.A.).

Desse modo, a administração propõe que a ata da Assembleia Geral seja lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, observados os requisitos legais acima referidos, e sua publicação seja efetuada com a omissão das assinaturas dos acionistas.

Uma vez que a Assembleia Geral será realizada de forma exclusivamente digital, nos termos do art. 47, § 2º, da RCM 81, o registro em ata dos acionistas que participarem da Assembleia Geral por meio do sistema eletrônico ou a distância será feito pelo presidente ou secretário da mesa.

Em conformidade com as orientações da CVM, todas as declarações de voto, de dissidências e de protesto entregues à mesa serão digitalizadas e enviadas eletronicamente para a CVM juntamente com a ata da Assembleia.

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta
CNPJ/ME n.º 73.178.600/0001-18
NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023****ANEXO I****PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA
COMPANHIA A SER REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023****1. ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**

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

1.1. Demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório dos auditores independentes, do parecer do conselho fiscal, do relatório anual resumido e do parecer do CAE, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

A administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas. as demonstrações contábeis e as correspondentes notas explicativas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas de acordo com a Lei das S.A., com os pronunciamentos contábeis do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pela CVM e pelas demais normas da CVM, e devidamente auditadas por auditor independente registrado junto à CVM.

Nos termos da legislação aplicável, as demonstrações contábeis da Companhia e respectivas notas explicativas foram colocadas à disposição dos senhores acionistas na forma de “caderno do auditor” acompanhadas dos seguintes documentos e informações: (a) relatório da administração; (b) relatório do auditor independente; (c) parecer do conselho fiscal; (d) proposta de orçamento de capital preparada pela administração; (e) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; (f) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras; (g) relatório anual resumido do CAE; e (h) parecer do CAE que trate das Demonstrações Financeiras.

Em atendimento à legislação aplicável e logrando incrementar a compreensão de V.Sas. com relação à realidade da Companhia, o **Anexo II** contém, nos termos da Seção 02 do formulário de referência, os comentários dos diretores sobre a situação financeira da Companhia.

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

De igual modo, o parecer do CAE está disponível junto das demonstrações financeiras e na página eletrônica da CVM, da Companhia e da B3, junto ao Formulário de Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP, (campo “Pareceres e Declarações”, subcampo “Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)”).

Desta forma, com base nos documentos e informações disponibilizados, a administração propõe à Assembleia Geral a aprovação integral das demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas do relatório anual dos auditores independentes referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro 2022.

1.2. O relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022

A administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas., por meio do relatório da administração, as contas dos administradores referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

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

Desta forma, com base nos documentos e informações, a administração propõe à Assembleia Geral a aprovação integral das contas dos administradores e do relatório anual da administração referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro 2022.

1.3. Proposta da administração para a destinação do resultado relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022

A administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas. proposta de destinação dos resultados, face à apuração de lucro líquido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022 no montante total de R\$ 808.879.697,73 (oitocentos e oito milhões, oitocentos e setenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete reais e setenta e três centavos).

Descontando-se a parcela de R\$ 40.443.984,89 (quarenta milhões, quatrocentos e quarenta e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), destinada à

formação da reserva legal da Companhia, correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do art. 193 da Lei das S.A., o lucro líquido da Companhia, ajustado nos termos do art. 202 da Lei das S.A., perfaz o montante de R\$ 768.435.712,84 (setecentos e sessenta e oito milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil, setecentos e doze reais e oitenta e quatro centavos).

Dessa forma, nos termos do art. 39, IV, do Estatuto Social da Companhia, o dividendo obrigatório, correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado do exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, é R\$ 192.108.928,21 (cento e noventa e dois milhões, cento e oito mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos).

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

(a) R\$ 40.443.984,89 (quarenta milhões, quatrocentos e quarenta e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, destinado à formação da reserva legal da Companhia, nos termos do art. 193 da Lei das S.A.;

(b) R\$ 768.435.712,84 (setecentos e sessenta e oito milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil, setecentos e doze reais e oitenta e quatro centavos), correspondente ao lucro líquido ajustado do exercício, da seguinte forma:

(b.i) R\$ 192.108.928,21 (cento e noventa e dois milhões, cento e oito mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos), a ser distribuído aos acionistas a título de dividendos obrigatórios, correspondente a R\$ 0,5112946042 por ação ordinária de emissão da Companhia, desconsideradas as ações em tesouraria; e

(b.ii) R\$ 576.326.784,63 (quinhentos e setenta e seis milhões, trezentos e vinte e seis mil, setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), a ser destinado à “Reserva de Expansão” da Companhia, prevista no art. 39, VI, do Estatuto Social da Companhia.

Os dividendos, caso aprovados, serão pagos de acordo com as posições acionárias existentes no encerramento do pregão da B3 do dia 2 de maio de 2023 (data-base), respeitadas as negociações realizadas até esse dia, inclusive. As ações da Companhia serão negociadas “ex-dividendos” a partir de 3 de maio de 2023, inclusive.

Propõe-se que os dividendos ora declarados sejam pagos em moeda corrente nacional, até o final do exercício de 2023, conforme parcelas e datas a serem fixadas por deliberação da Diretoria da Companhia.

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

Os dividendos são, ainda, isentos de imposto de renda, de acordo com o art. 10 da Lei n.º 9.249/95.

A administração da Companhia informa, ainda, que, em função do resultado apurado, as informações indicadas no Anexo A à RCVM 81 constam do **Anexo III**.

1.4. Fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2023

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

Para o período entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2023, a Companhia propõe o montante global de até R\$ 33.098.801,03 (trinta e três milhões, noventa e oito mil, oitocentos e um reais e três centavos) para a remuneração dos administradores (membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária). Ressalta-se que não estão incluídos no valor global ora proposto encargos sociais de ônus do empregador e incidentes sobre a remuneração.

Cabe destacar que as informações sobre a Política de Remuneração da Companhia, seus objetivos e a estratégia geral de remuneração da administração, assim como informações com relação aos elementos que compõem a remuneração para cada órgão, são apresentadas no **Anexo IV**.

Especificamente com relação à Diretoria, nota-se que a Companhia tem como prática de remuneração o pagamento de uma parcela fixa, cujos objetivos são oferecer compensação direta pelos serviços prestados, em linha com práticas de mercado e reconhecer e refletir as atribuições, responsabilidades e a demanda de tempo inerentes ao cargo, e o pagamento de uma parcela variável, atrelada a metas e resultados de curto e longo prazo, não tendo sido adotado o modelo de *stock options*. A remuneração variável corresponde a um modelo que concentra uma parcela significativa da remuneração total dos diretores da Companhia e que tem como um de seus objetivos o compartilhamento dos riscos e resultados da Companhia com esses executivos.

Ressalta-se que a Política de Remuneração da Companhia, nesse ponto, reflete e consolida modelo de remuneração adotado ainda em 2017, quando a Companhia buscou estabelecer um formato que propiciaria entregar boas recompensas aos executivos, certificando-se de que a entrega seria diretamente associada aos resultados dos negócios da Companhia.

Os valores de remuneração variável são apurados anualmente levando em conta apenas o resultado dos projetos entregues até aquele exercício, bem como o desempenho da Companhia e individual de cada diretor. O cálculo considera o valor que exceder o custo de capital estipulado pela Companhia no resultado dos projetos entregues e os valores apurados formam um pool de remuneração variável de curto e longo prazo.

O método de cálculo incorpora os dados de um ciclo longo, sendo uma parte desse valor utilizada para pagamento a título de remuneração variável no exercício em que os resultados de tal ciclo são apurados e outra é retida para pagamento de forma diferida por aproximadamente 5 anos, quando os terrenos comprados em tal exercício forem entregues. Assim, os valores que foram pagos em 2022 e serão pagos nos próximos exercícios correspondem aos resultados retidos no ciclo. Dessa forma, esse é um modelo que visa evoluir junto com a Companhia, podendo ser ajustado, de modo a se adequar aos objetivos da Companhia no tempo.

Além disso, visando à retenção dos executivos, a Companhia também estabelece regras que preveem, descontos de parte dos valores retidos e devidos na hipótese de os executivos deixarem a Companhia.

Considerando a natureza dos negócios da Companhia e do compromisso com a geração de valor a longo prazo, a administração acredita que esse modelo de remuneração é um elemento fundamental para o sucesso da Companhia, pois a proporciona a capacidade de atração e retenção dos melhores profissionais para as posições de liderança, reforça sua cultura de dono, bem como o alinhamento dos interesses dos executivos e da Companhia.

Feitas essas observações, a Companhia apresenta a seguir o detalhamento da sua proposta de remuneração, em conformidade com os preceitos da RCVM 81 e as orientações da CVM.

1.4.1. Valor global da remuneração dos administradores

Aprovado o montante global da remuneração da administração pela Assembleia Geral, caberá ao Conselho de Administração estabelecer os valores individuais para os membros do Conselho de Administração e os diretores.

Subordinado à efetiva deliberação do Conselho de Administração distribuindo a remuneração entre os órgãos, estima-se a atribuição do montante global de até R\$ 4.671.818,79 (quatro milhões, seiscentos e setenta e um mil, oitocentos e dezoito reais e setenta e nove centavos) para o Conselho de Administração e de até R\$ 28.426.982,24 (vinte e oito milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, novecentos e oitenta e dois reais e vinte e quatro centavos) para a Diretoria, livres de encargos sociais de ônus do empregador.

Para fins de esclarecimento, os montantes acima incluem remuneração fixa e variável (no caso da Diretoria) (considerando o patamar máximo atingível) direta e indireta.

1.4.2. Valores a serem destinados por órgão da administração

A tabela a seguir apresenta a estimativa de divisão da remuneração global entre os órgãos da administração. Ressalta-se que a competência para a distribuição da remuneração global é do Conselho de Administração. Desse modo, o Conselho de Administração poderá alocar a remuneração entre os órgãos de maneira diferente do ora previsto.

	Conselho de Administração	Diretoria	TOTAL
Remuneração Variável (máxima)	0,00	R\$ 22.345.455,77	R\$ 22.345.455,77
Remuneração Fixa (máxima) – Salário ou pró-labore	R\$ 3.168.540,00	R\$ 3.001.632,00	R\$ 6.170.172,00
Benefícios Diretos e Indiretos	R\$ 1.503.278,79	R\$ 3.079.894,47	R\$ 4.583.173,26
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00
Pós Emprego	0,00	0,00	0,00
TOTAL[#]	R\$ 4.671.818,79	R\$ 28.426.982,24	R\$ 33.098.801,93

*Não incluídos valores para o Conselho Fiscal.

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

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

Diferença - Valores da proposta atual e da proposta anterior:

Órgão	Valores 2022 Propostos	Valores 2023 Propostos ¹	Motivos
Diretoria	R\$ 27.370.054,64	R\$ 28.426.982,24	Não houve alterações relevantes
Conselho de Administração	R\$ 3.935.060,88	R\$ 4.671.818,79	Não houve alterações relevantes, observado que o incremento para 2023 considera, além de atualização de salários, também a nova composição do Conselho de Administração (com 9 membros).

A próxima tabela faz a comparação entre os valores aprovados pela assembleia geral para o exercício social de 2022 e os montantes informados no formulário de referência de 2022.

¹ Observado que os valores constantes da proposta para 2023 já são líquidos de encargos que sejam ônus do empregador.

Diferença - Valores aprovados em 2022 e valores informados no Formulário de Referência de 2022

Órgão	Valores 2022 Aprovados	Valores do Formulário de Referência 2022	Motivos
Diretoria	R\$ 27.370.054,64	R\$ 27.370.054,64	N/A
Conselho de Administração	R\$ 3.935.060,88	R\$ 3.935.060,88	N/A

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

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

Órgão	Valores 2022 Previsto	Valores 2022 Realizado	Motivos
Diretoria	R\$ 27.370.054,64	R\$ 27.131.308,68	Não houve alterações relevantes.
Conselho de Administração	R\$ 3.935.060,88	R\$ 4.045.735, 47	Não houve alterações relevantes – observado que o valor ligeiramente superior ao inicialmente previsto está relacionado ao ingresso de 2 (dois) novos conselheiros. Adicionalmente, esclarece-se que, não obstante esse incremento, a remuneração global realizada é inferior à remuneração global aprovada pela Assembleia.

1.4.5. Informações adicionais sobre remuneração

As informações sobre a remuneração dos administradores na forma da Seção 08 do formulário de referência, conforme previsto na RCMV 81, constam do **Anexo IV**.

2. CONCLUSÃO

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

São Paulo, 27 de março de 2023.

Elie Horn

Co-Presidente do Conselho de Administração

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ/ME n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023****ANEXO II****COMENTÁRIOS DOS DIRETORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA***(Conforme Seção 02 do Formulário de Referência)***2.1 Condições financeiras e patrimoniais**

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (NBC TG21) e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), para as demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais e o IFRS 10 – *Consolidated Financial Statements*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

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

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

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

Margem Bruta: a margem bruta, indicador que consiste em medir a rentabilidade das vendas da empresa, atingiu 32% em 2022 frente a um resultado de 35% em 2021. Tal patamar de margem bruta é considerado adequado e pode variar para cima ou para baixo a depender de uma série de fatores tais como: (i) o preço de venda fechado na negociação com o cliente; (ii) economias de obras; (iii) impacto dos distratos como proporção da receita reconhecida; entre outros. A queda na margem bruta da Cyrela em 2022 se deu, principalmente, pelo impacto causado pela alta inflação de custos de construção no primeiro semestre de 2022, que afetou o recebimento da Companhia, tanto nas obras de unidades já comercializadas, quanto nos lançamentos do ano.

Equivalência Patrimonial: adotando o normativo CPC 19 e 36, uma parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixam de ser consolidadas proporcionalmente nas demais linhas das demonstrações financeiras. A Companhia entende como empreendimento não-controlado, aquele empreendimento cujas decisões operacionais e financeiras não são tomadas de forma exclusiva pela Cyrela. Essa rubrica atingiu R\$ 217 milhões em 2022 vs. R\$ 297 milhões em 2021 e é composta principalmente pelo resultado das *joint-ventures* em que a Companhia detém participação, em especial: Cury, Plano & Plano e Lavvi, além de diversos outros parceiros. A variação negativa entre 2021 e 2022 é explicada principalmente pela redução no resultado da Lavvi de um ano para o outro.

Lucro Líquido, Margem Líquida e Rentabilidade: O lucro líquido apresentado pela Companhia foi de R\$ 809 milhões em 2022 vs. lucro de R\$ 914 milhões em 2021. A variação negativa entre 2022 e 2021 se justifica principalmente pelo impacto causado pela alta inflação de custos, que afetou a linha de Custos das Vendas e Serviços Realizados, mesmo com aumento na Receita Líquida Operacional da Cyrela. A margem líquida, indicador que consiste em medir a rentabilidade das vendas da empresa, excluindo impostos, custos e despesas, atingiu 15% em 2022 frente a um resultado de 19% em 2021. O *return on equity* (ROE), medida de rentabilidade sobre o patrimônio líquido médio, encerrou 2022 em 12,5% versus 15,6% em 2021. A Companhia apresentou sólidos indicadores no período de 2022 em decorrência da manutenção do volume de lançamentos e vendas ao longo do ano.

Endividamento e Geração de Caixa: a Cyrela apresentou endividamento bruto de R\$ 4.776 milhões em dezembro de 2022, contra R\$ 3.580 milhões em 2021, e atualmente é composto majoritariamente por dívida corporativa (R\$ 3.529 milhões). O aumento no endividamento bruto nos últimos anos se deu para suportar o crescimento operacional da Companhia, estando ainda em patamar adequado e níveis relativos saudáveis. O nível de alavancagem, medido por dívida líquida (dívida bruta reduzido de caixa disponível e aplicações financeiras de curto e longo prazo) sobre patrimônio líquido consolidado, atingiu 7,8% em dezembro de 2022 versus 4,1% em dezembro de 2021, refletindo a estratégia da Companhia de não possuir um alto nível de endividamento. A geração de caixa operacional, medida pela variação da dívida líquida e excluindo os dividendos pagos no período (R\$ 217 milhões), mostrou uma geração de caixa positiva de R\$ 33 milhões em 2022 versus R\$ 434 milhões em 2021. A redução na geração de caixa operacional entre 2021 e 2022 se deu principalmente ao crescimento da operação da Companhia, principalmente seus canteiros de obra, que possuíam R\$ 11,3 bilhões em VGV potencial ao final de 2021 e atingiram R\$ 14,9 bilhões em VGV potencial ao final de 2022, além da manutenção da operação da Cyrela para atender o tamanho atual da Companhia.

b. Estrutura de capital:

No entendimento da Diretoria, a Companhia apresenta baixos níveis de endividamento. A dívida bruta, ao final de 2022, no montante de R\$ 4.776 milhões era composta por R\$ 1.247 milhões de financiamento de projetos e R\$ 3.529 milhões por dívida corporativa. No mesmo período de 2021, a dívida de financiamento de projetos totalizava R\$ 670 milhões e dívida corporativa R\$ 2.910 milhões.

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia tinha um total de disponibilidades de R\$ 4.616 milhões. O total de disponibilidades considera a posição de caixa da Companhia, que se refere às linhas do ativo que possuem liquidez imediata, e os títulos e valores mobiliários de curto e longo prazo da Cyrela, e pode ser encontrado através do seguinte cálculo:

R\$ Mil	2022	2021
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	129.013	205.944
(+) Títulos e Valores Mobiliários CP	2.727.728	2.298.888
(+) Títulos e Valores Mobiliários LP	1.759.011	793.961
(=) Caixa Total da Companhia	4.615.753	3.298.792

A partir do quarto trimestre de 2022, a CashMe, controlada da Companhia, passou a realizar a avaliação a valor justo de suas carteiras (securitizáveis e já securitizadas), em função da existência de spread da taxa de originação dessas carteiras versus o custo de securitização. Essa avaliação de valor justo é alocada no Balanço Patrimonial Ativo da Companhia dentro da rubrica de Títulos e Valores Mobiliários e alocada no Patrimônio Líquido através da linha de Outros Resultados Abrangentes (AVJORA). Os dados de endividamento líquido e alavancagem apresentados a seguir excluem essa avaliação a valor justo.

Em 31 de dezembro de 2022, a dívida líquida ajustada totalizava R\$ 572 milhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido (incluindo as participações minoritárias) era de 7,8%.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia tinha uma posição de caixa de R\$ 3.299 milhões. Na mesma data, a dívida líquida totalizava R\$ 282 milhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido (incluindo as participações minoritárias) era de 4,1%.

A dívida líquida se refere às linhas do passivo que representam obrigações com instituições financeiras, descontado o caixa da Companhia que pode ser encontrado na linha acima e pode ser encontrada através do seguinte cálculo:

R\$ Mil	2022	2021
(+) Empréstimos e Financiamentos de Curto Prazo	714.913	403.497
(+) Debêntures de Curto Prazo	100.000	4.000
(+) Certificado de Recebíveis Imobiliários de Curto Prazo	587.751	244.589
(+) Empréstimos e Financiamentos de Longo Prazo	1.106.903	971.836
(+) Debêntures de Longo Prazo	950.000	750.000
(+) Certificado de Recebíveis Imobiliários de Longo Prazo	1.316.722	1.206.401
(=) Dívida Bruta	4.776.289	3.580.324
(-) Despesas	-22.771	-10.820
(+) Juros Dívida	101.349	55.966
(=) Dívida Total	4.854.868	3.625.470

(-) Posição de Caixa da Companhia	4.615.753	3.298.792	
(=) Dívida Líquida Contábil*	160.538	281.532	*No

(+) AVJORA CashMe	411.157	0	
(=) Dívida Líquida Ajustada**	571.695	281.532	

cálculo de Dívida Líquida não estão considerados os juros a pagar ou custos com empréstimos e financiamentos.

**A Dívida Líquida Ajustada considera o efeito do AVJORA da CashMe

O patrimônio líquido consolidado ajustado, que considera o efeito do AVJORA da CashMe, da Companhia, em 31 de dezembro de 2022, era de R\$ 7.288 milhões versus R\$ 6.802 milhões em 2021. Essa variação se deve, basicamente, pelo sólido lucro líquido auferido pela Companhia no período.

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

R\$ Mil	2022	2021
Dívida Líquida Ajustada*	571.695	281.532
Patrimônio Líquido Ajustado*	7.288.174	6.801.924
Dívida Líquida Ajustada / PL Ajustado	7,8%	4,1%

*Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

A dívida líquida sem Financiamentos em Moeda Nacional se refere às linhas do passivo que representam obrigações com instituições financeiras que não estejam ligadas diretamente ao financiamento de cada projeto da Companhia, descontado o caixa da Companhia, conforme abaixo:

R\$ Mil	2022	2021
(=) Dívida Bruta	4.776.289	3.580.324
(-) Posição de Caixa	4.615.753	3.298.792
(=) Dívida Líquida	281.532	281.532
(+) AVJORA CashMe	411.157	0
(=) Dívida Líquida Ajustada	571.695	281.532
(-) Financiamentos em Moeda Nacional (SFH)	1.247.002	670.206
(=) Dívida Líquida (sem SFH)	-675.307	-388.675

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

R\$ Mil	2022	2021
(=) Dívida Líquida (sem SFH)	-675.307	-388.675
(=) Patrimônio Líquido	7.288.174	6.801.924
%	-9,27%	-5,71%

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo em caixa da Companhia (R\$ 7.911 milhões), somado à carteira de recebíveis na ordem de R\$ 6.603 milhões, garantia de forma suficiente a capacidade de pagamento de seus compromissos financeiros. A esse respeito, nota-se que, em 31 de dezembro de 2021, do mesmo modo o saldo em caixa de R\$ 3.299 milhões somado à carteira de recebíveis de R\$ 6.604 milhões eram suficientes para garantir a capacidade de pagamento de seus compromissos financeiros então assumidos.

Conforme mencionado nos itens acima e demonstrado pelo índice de liquidez corrente calculado abaixo, a gestão conservadora do fluxo de caixa aliada à estrutura de capital caracterizada por baixo endividamento e à disponibilidade de recebíveis em carteira demonstram capacidade de pagamento frente aos compromissos financeiros assumidos.

Vale ressaltar que os contratos de financiamento imobiliários têm como garantia os ativos dos projetos, podendo envolver hipoteca ou seguro contra riscos operacionais, e que a maior parte da dívida corporativa é constituída de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) cujos prazos são longos e seus índices de acompanhamento de desempenho financeiro (*covenants*) são rigorosamente acompanhados por agentes fiduciários.

LIQUIDEZ CORRENTE	Consolidado		Varição
	2022	2021	2022 x 2021
Ativo Circulante	9.167	7.961	15,1%
Passivo Circulante	3.702	2.562	44,5%
Índice de Liquidez Corrente	2,5x	3,1x	-0,6

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

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

As principais fontes captações realizadas no mercado de capitais são os Certificados de Recebíveis Imobiliários e Debêntures da Companhia, conforme descrito no itens 2.1.f., e as Cédulas de Crédito Bancário, também descritas no item 2.1.f. Em relação aos financiamentos à construção, as principais fontes são: (i) o Sistema Financeiro da Habitação (“SFH”), cujos recursos são direcionados exclusivamente à construção e que oferece taxas de juros subsidiadas pelo sistema de poupança, opção de pagamento antecipado, e a possibilidade de amortização através do repasse dos recebíveis dos adquirentes de unidades imobiliárias aos bancos (a abertura e evolução dos níveis de endividamento estão disponíveis na seção 2.1.f); (ii) de forma indireta, a Caixa Econômica Federal por meio do programa “Casa Verde e Amarela” (“CVA”) (ora substituído pelo Minha Casa, Minha Vida), que financia os clientes de baixa renda no longo prazo e desembolsa os recursos para a Companhia ao longo do período de construção; e (iii) parte do

fluxo de capital provém dos clientes dos segmentos médio, médio-alto e alto que pagam, em média, de 30% a 40% do valor das unidades até a entrega das chaves e dos clientes de segmentos populares (não elegíveis ao programa CVA) que pagam até 25%, em média, do valor das unidades até a sua entrega.

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

A Companhia não possui investimentos relevantes em ativos não circulantes. Nos últimos 2 exercícios sociais, a Companhia não realizou investimentos significativos em ativos imobilizados

O detalhamento das nossas fontes de financiamento encontra-se no item 2.1.f deste documento.

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

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

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

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

(i) Contratos de empréstimos e financiamentos relevantes:

A Companhia possuía em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o seguinte perfil de endividamento sem considerar debêntures e CRIs:

R\$ Mil	2022	2021
Empréstimos – moeda estrangeira	0	0
Empréstimos – moeda nacional	574.814	705.127
Financiamentos – moeda nacional	1.247.003	670.206
Juros a pagar – moeda nacional	16.148	12.212
Juros a pagar/receber - operação Swap	0	0
Gastos – moeda nacional	(2.829)	(212)
Total	1.835.136	1.387.334
Circulante	728.233	415.498
Não Circulante	1.106.903	971.836

Os financiamentos, no montante de R\$ 1.247 milhões em 31 de dezembro de 2022 (R\$ 670 milhões em 31 de dezembro de 2021), correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 7,99% a.a. (acrescido de TR) e Poupança+ 5,00% a.a. (acrescido de TR).

Tais contratos possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros.

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

Consolidado

Ano	2022	2021
24 meses	568.060	525.580
36 meses	402.293	321.718
48 meses	127.853	107.389
60 meses	8.698	14.057
> 60 meses	-	3.093
Total	1.106.903	971.836

Considerando Empréstimos, Debêntures e CRIs:

2022

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívida Corporativa CYRELA				
Debentures - 14ª emissão	2021	mai-26	CDI + 1,69%	750
1ª Série da 1ª emissão de CRI - Brazil Realty	2011	jun-23	107% CDI	43
211ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2019	abr-24	100% CDI	100
212ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2019	jul-24	100% CDI	602
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2020	abr-25	IPCA + 3,91%	95
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2021	jun-24	7,00%	23
489ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	CDI + 0,40%	121
490ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	IPCA + 5,9068%	259
491ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-29	IPCA + 6,1280%	100
CCB China Construction Bank	2021	abr-24	CDI + 1,75%	150
Compror Santander	2020	jul-23	CDI + 2,50%	99
CCB Banco ABC - SKR	2022	out-23	CDI + 2,40%	50
4131 Banco BBM BOCOM - SKR	2021	nov-23	CDI + 1,83%	30
CCB Banco Alfa - SKR	2022	jun-23	CDI + 2,40%	15
CCB Banco XP	2022	fev-23	CDI + 1,25%	125
BNDES	2013	2025-2027	TJLP + 3,78%	106
Subtotal				2.668

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívidas CASHME				
			CDI + 1,0% -	
131ª, 132ª e 133ª Séries da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2019	2038	CDI + 6,0%	8
140ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2034	IPCA + 5,0%	34
145ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2035	IPCA + 3,75%	5
167ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2036	IPCA + 5,0%	21
			CDI + 3,0% /	
180ª e 181ª Séries da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2021	2042	IPCA + 5,5%	69
45ª série da 3ª emissão de CRI - Província Sec	2021	2028	IPCA + 5,5%	82
			CDI + 1,375%	
			/ IPCA +	
1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª emissão de CRI - True Sec	2022	2029	7,8049%	343
1ª Emissão de Debentures - 1ª Série	2022	2023	CDI + 1,25%	100
1ª Emissão de Debentures - 2ª Série	2022	2027	CDI + 1,75%	200
Subtotal				862
Total Dívida Corporativa				3.529

(ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras

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

(iii) grau de subordinação entre as dívidas

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

(iv) eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

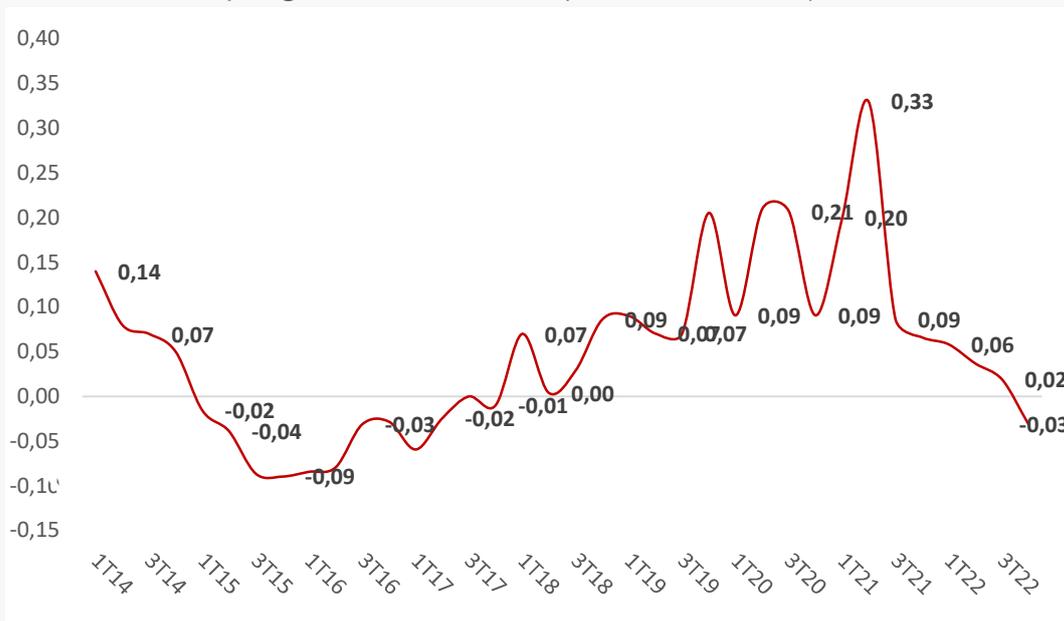
As dívidas corporativas da Companhia possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer. Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais:

- Não renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais;
- Transformação em sociedade limitada;

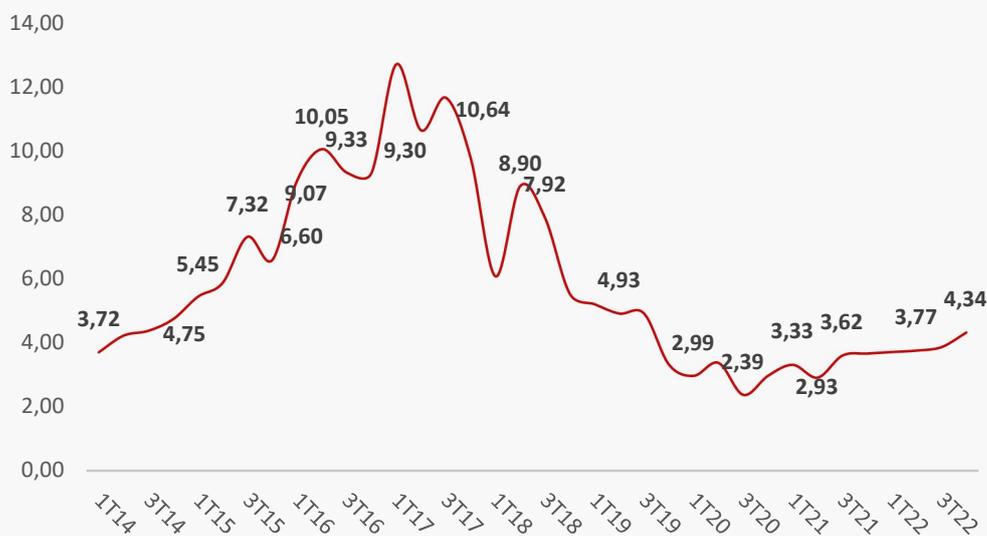
- Mudança ou alteração do objeto social;
- Não cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado;
- Redução do capital social que não para absorção de prejuízos;
- Transferência ou cessão de controle acionário; e
- Alterações na estrutura societária, tais como fusões, cisões e incorporações em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

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

- (i) Razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos);



- (ii) Razão entre (A) a soma de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que o (zero);



O não cumprimento dos índices supracitados acima pode resultar no vencimento antecipado das dívidas corporativas por parte da Companhia. Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o período findo em 31 de dezembro de 2022.

g. limites de utilização dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

2022

Excluindo os efeitos de consolidação, o volume de contratos assinados referentes a financiamentos é de R\$ 6.330 milhões, sendo que os limites de crédito que a empresa dispõe juntos aos bancos sustentam as necessidades da Companhia. Os recursos tomados em 31 de dezembro de 2022 são de R\$ 1.482 milhões, que representam 23,4% do saldo total. Considerando o critério de Consolidação, o volume de contratos de financiamentos assinados é de R\$ 6.110 milhões, sendo que os limites de crédito que a empresa dispõe juntos aos bancos sustentam as necessidades da Companhia. Os recursos tomados em 31 de dezembro de 2022 são de R\$ 1.247 milhões, que representam 20,4% do saldo total.

2021

Excluindo os efeitos de consolidação, o volume de contratos assinados referentes a financiamentos é de R\$ 5.655 milhões, sendo que os limites de crédito que a empresa dispõe juntos aos bancos sustentam as necessidades da Companhia. Os recursos tomados em 31 de dezembro de 2021 são de R\$ 749 milhões, que representam 13,2% do saldo total. Considerando o critério de Consolidação, o volume de contratos de financiamentos assinados é de R\$ 5.277 milhões, sendo que os limites de crédito que a empresa dispõe juntos aos bancos sustentam as necessidades da Companhia. Os recursos tomados em 31 de dezembro de 2021 são de R\$ 670 milhões, que representam 12,7% do saldo total do saldo total.

h. alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras:

	Consolidado		Varição
	2022	2021	2022 x 2021
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços			
Incorporação e Revenda de Imóveis	5.441	4.851	12,2%
Loteamentos	23	52	-55,5%
Locação de Imóveis	-	-	n.a.
Prestação de Serviços e Outras	101	114	-11,4%
Provisão Para Distrato	(15)	(63)	-76,0%
Provisão Para Distrato – PCLD	7	(36)	n.a.
Deduções da Receita Bruta	(144)	(127)	13,2%
Receita Líquida Operacional	5.412	4.791	13,0%
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(3.604)	(3.077)	17,1%
Loteamentos	(6)	(23)	-75,0%
Provisão Para Distrato	(76)	39	19,5%

Da Prestação de Serviços e Outras	8	(64)	-80,2%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	(3.678)	(3.125)	17,7%
Lucro Bruto Operacional	1.734	1.666	4,1%
Margem Bruta	32,0%	34,8%	2,7 p.p.
Receitas (Despesas) Operacionais			
Com Vendas	(515)	(348)	48,0%
Gerais e Administrativas	(548)	(495)	10,7%
Honorários de Administração	(6)	(6)	4,6%
Equivalência Patrimonial	217	297	-26,9%
Outros Resultados nos Investimentos	116	(15)	n.a
Despesas Financeiras	(504)	(229)	120,4%
Receitas Financeiras	573	272	110,7%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(84)	(35)	135,5%
	(752)	(560)	34,4%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	982	1.106	-11,2%
Diferido	(2)	4	n.a
Corrente	(121)	(93)	30,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(123)	(89)	38,8%
Lucro Antes da Participação dos Acionistas não Controladores	859	1.017	-15,6%
	2022	2021	2022 x 2021
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(50)	(103)	-51,7%
Lucro Líquido	809	914	-11,5%
Margem Líquida	14,9%	19,1%	-4,2 p.p.

Resultados Financeiros referentes ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2022 comparados com o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2021.

Receita Bruta Operacional

Incorporação Imobiliária: Crescimento de 12,2% na receita bruta de 2022 em comparação com a receita do ano passado, principalmente em decorrência ao maior volume de receiptamento de lançamentos e andamento de obras no período.

Prestação de Serviços: Queda de 11,4% na receita bruta de prestação de serviços em 2022 vs. 2021 devido a um menor volume de serviços prestados.

Deduções da Receita Bruta: Representado basicamente por impostos como PIS e COFINS, as deduções da receita bruta foram em torno de 2,6% sobre a receita bruta e apresentaram aumento em valores absolutos como consequência do crescimento da receita bruta.

Receita Líquida Operacional: A nossa receita operacional líquida apresentou um aumento de 13,0% em 2021.

Custo das Vendas e Serviços Realizados

Incorporação Imobiliária: O custo de venda das incorporações imobiliárias apresentou aumento de 16,4%, passando de R\$ 3.101 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021 para R\$ 3.610 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Prestação de Serviços: O custo dos serviços prestados apresentou aumento em 2022, passando de R\$ 64 milhões em 31 de dezembro em 2021 para R\$ 76 milhões em 31 de dezembro de 2022.

Lucro Bruto Operacional: O nosso lucro bruto aumentou 4,1% em 2022, passando de R\$ 1.666 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021 para R\$ 1.734 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, em decorrência do crescimento de receita bruta no período.

Despesas Operacionais

Despesas com Vendas: As despesas com vendas aumentaram 48,0%, passando de R\$ 348 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021 para R\$ 515 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, devido principalmente ao aumento no nível de lançamentos da Companhia.

Despesas Gerais e Administrativas: As despesas gerais e administrativas aumentaram 10,7%, passando de R\$ 495 milhões em 2021 para R\$ 548 milhões em 2022, em linha com a evolução natural das operações da Cyrela.

Equivalência Patrimonial: Conforme já explicado no item 2.1.a, a rubrica de equivalência patrimonial reduziu de R\$ 297 milhões em 2021 para R\$ 217 milhões em 2022.

Resultado Financeiro: o resultado financeiro líquido aumentou de R\$ 43 milhões em 2021 para R\$ 68 milhões em 2022, devido principalmente um aumento nas receitas financeiras, decorrente do aumento na linha de Rendimentos de Aplicações que reflete a operação da CashMe, braço de Home Equity da Cyrela.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas: houve aumento de R\$ 35 milhões negativo em 2021 para R\$ 84 milhões negativo em 2022.

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

Lucro líquido: o lucro líquido da Cyrela em 2022 foi de R\$ 809 milhões comparado ao lucro de R\$ 914 milhões em 2021. A redução em 2022 deve-se, principalmente, pelo aumento nos Custos das Vendas e Serviços Realizados, que refletiu a alta inflação de custos no primeiro semestre de 2022.

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

BALANÇOS PATRIMONIAIS DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021, 2020 E 2019.

R\$ milhões

	Consolidado		Varição
	2022	2021	2022 x 2021
ATIVO			
Circulante	9.167	7.961	15,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	129	206	-37,4%
Títulos e Valores Mobiliários	2.728	2.299	18,7%
Contas a Receber	2.151	1.724	24,7%
Imóveis a Comercializar	3.821	3.499	9,2%
Impostos e Contribuições a Compensar	18	16	11,2%
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	2	-55,1%
Despesas com Vendas a Apropriar	82	52	59,9%
Despesas Antecipadas	33	22	48,8%
Instrumentos Financeiros e Derivativos	6	1	451,8%
Demais contas	198	140	41,5%
Não Circulante	7.393	5.880	25,7%
Realizável a Longo Prazo	4.803	3.650	31,6%

Fornecedores de bens e serviços	248	219	13,0%
Provisão para manutenção de imóveis	42	50	-15,7%
Impostos e Contribuições a Recolher	56	42	33,2%
Impostos e Contribuições Diferidos	47	37	26,0%
Salários, encargos sociais e participações	174	108	60,4%
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	349	514	-32,2%
Dividendos a Pagar	192	217	-11,5%
Partes Relacionadas	108	110	-2,4%
Contas-Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	52	31	65,0%
Adiantamentos de Clientes	254	315	-19,3%
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	129	118	9,1%
Demais contas	534	80	564,3%
Não Circulante	9.036	10.675	15,0%
Exigível a Longo Prazo	5.159	4.477	15,2%
Empréstimos e Financiamentos	1.107	972	13,9%
Debêntures	949	747	26,9%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.305	1.203	8,5%
Fornecedores	-	-	n.a.
Provisão para manutenção de imóveis	70	51	38,0%
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	417	280	48,6%
Tributos a Pagar e Processos			
Trabalhistas e Cíveis	108	106	2,3%

Impostos e Contribuições Diferidos	318	309	2,8%
Adiantamento de Cliente	886	809	9,5%
Participações Minoritárias	578	604	-4,4%
	Consolidado		
	2022	2021	2022 x 2021
Patrimônio Líquido	7.122	6.198	14,9%
Capital Social	3.396	3.396	0,0%
Reserva de Capital	(73)	(73)	0,0%
Reserva Legal	486	446	0,0%
Reserva de Lucros	3.201	2.625	0,0%
Ações em Tesouraria	(298)	(192)	9,1%
Lucros/Prejuízos Acumulados	-	-	n.a.
Outros Resultados Abrangentes	410	(4)	n.a.
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	16.560	13.841	19,6%

Demonstração dos Fluxos de Caixa referente ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2022 comparados com o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2021.

Atividades Operacionais

O caixa líquido utilizado nas atividades operacionais totalizou R\$ 1.076 milhões em 2022 em comparação a R\$ 1.105 milhões em 2021.

Atividades de Investimento

O caixa líquido utilizado nas atividades de investimento totalizou de R\$ 758 milhões negativos em 2022 em comparação a R\$ 472 milhões negativos em 2021.

Atividades de Financiamento

As atividades de financiamento totalizaram R\$ 1.083 milhões em 2022 em comparação a R\$ 875 milhões em 2021. Essa variação ocorreu devido ingresso de novos financiamentos.

2.2 Resultados Operacionais e Financeiros

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

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita:

A nossa receita operacional é composta principalmente por:

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

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

% da Receita Operacional Bruta	Exercício Social findo em	
	dezembro de:	
Setor	2022	2021
Incorporação Imobiliária	98,2	97,5
Prestação de Serviços	1,8	2,5
Total	100,0	100,0

(ii) Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 2) o IGP-M é o índice utilizado na correção monetária dos recebíveis de unidades concluídas. Quanto maior a variação deste índice, maior a receita operacional relativa à correção desses recebíveis.
- 3) taxas como CDI e a taxa de câmbio são os índices que remuneram parte da dívida corporativa. Quanto maior a variação destes índices, maior a despesa financeira do volume de dívida atrelada a estes indicadores. Similarmente, os valores das disponibilidades da Companhia estão remunerados a taxas atreladas ao CDI. A variação deste índice afetará a receita e a despesa financeiras da Companhia.
- 4) parte da dívida é atrelada a uma taxa acrescida da Taxa Referencial (TR), que é determinada pelo Banco Central como uma medida de inflação em contratos de financiamento imobiliários. Nas obras em andamento que tiverem financiamento imobiliário atrelado à TR, sua variação é apropriada como custo do produto vendido e contribui para a alteração da margem de incorporação. Uma vez que a obra esteja concluída, essa variação é apropriada às despesas financeiras até a amortização completa da dívida em questão.
- 5) de forma indireta, o aumento da taxa de inflação pode provocar a perda do poder de compra dos consumidores dos produtos da Companhia, com menores incentivos ao consumo e ao investimento em geral. Por característica do setor imobiliário residencial, um crescimento menor do consumo e do investimento pode reduzir a velocidade com que os produtos são vendidos. Consequentemente, a velocidade com que as vendas são apropriadas como receita pode se desacelerar ao se considerar o padrão contábil vigente.

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

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

a. Mudanças significativas nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

Não houve mudanças significativas em práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2.

b. opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

O relatório do auditor contém a seguinte ênfase:

Ênfase

“Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no

Brasil registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto”.

Em atenção à Ênfase em referência, a Administração entende que as práticas objeto de ressalva e ênfase estão alinhadas com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil emitidas pela CVM e com as melhores práticas contábeis para refletir uma correta interpretação dos resultados da Companhia.

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

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

a. Introdução ou alienação de segmento operacional

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

b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, houve alienação de 21.481.851 ações ordinárias da Cury Construtora e Incorporadora S.A. (“Cury”) com preço médio de R\$9,58, gerando um montante total de R\$ 206 milhões. Ao início do exercício a Cyrela detinha 30,97% das ações ordinárias da Cury e ao final do exercício 23,61%.

c. Eventos ou operações não usuais

Não aplicável, tendo em vista que no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 não foram realizados eventos ou operações não usuais aos negócios da Companhia.

2.5 Medições não contábeis

A Companhia esclarece que não divulgou, no decorrer do último exercício social, nem divulga medições não contábeis.

2.6 Eventos subsequentes as DFs

Não aplicável/não houve.

2.7 Destinação de Resultados

a) regras sobre retenção de lucros

Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração apresentará à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no Artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações, ajustado para fins do cálculo de dividendos nos termos do Artigo 202 da mesma lei, observada a seguinte ordem de dedução:

a.i) 5% será aplicado antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o Parágrafo 1º do Artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

a.ii) Uma parcela poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do Artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;

a.iii) Uma parcela do lucro líquido decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos poderá ser destinada para a reserva de incentivos fiscais;

a.iv) No exercício em que o montante do dividendo obrigatório (correspondente a 25% do saldo remanescente do lucro líquido ajustado, na forma do Artigo 38, IV, do Estatuto Social) ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no Artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações;

a.v) A Companhia mantém a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão”, que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia;

a.vi) Uma parcela poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do Artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;

a.vii) O saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observadas as prescrições legais, sendo que qualquer retenção de lucros do exercício pela Companhia deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta de orçamento de capital previamente aprovado pelo Conselho de Administração. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a

Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas.

b) regras sobre distribuição de dividendos

Observadas as regras previstas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social e na Política de Destinação de Resultados da Companhia, o dividendo obrigatório anual não será inferior a 25% do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do Artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações; (iv) parcela do lucro decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos que seja destinada para a reserva de incentivos fiscais. O Conselho de Administração poderá pagar ou creditar aos acionistas juros sobre o capital próprio, na forma da legislação vigente, os quais poderão ser imputados ao valor do dividendo obrigatório, integrando tal valor ao montante dos dividendos distribuídos pela Companhia para todos os efeitos legais.

c) periodicidade das distribuições de dividendos

Via de regra, os dividendos serão pagos anualmente, observado que a Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, podendo declarar e distribuir, por deliberação do Conselho de Administração ad referendum da Assembleia Geral, dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta do lucro apurado nesses balanços, desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o Parágrafo 1º do Artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações.

d) eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais

Não há restrições impostas por legislação ou regulamentação especial

e) se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informar órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado"

A Companhia dispõe de Política de Destinação de Resultados, formalmente aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 04 de novembro de 2021, que disciplina as regras, critérios e procedimentos aplicáveis à destinação de resultados e declaração e o pagamento de proventos. A íntegra da Política de Destinação de Resultados está disponível para consulta nos sites da CVM e de relações com investidores da Companhia, no endereço <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>.

2.8 Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

Descrição dos itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

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

(i) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, indicando respectivos passivos

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

(iii) contratos de construção não terminada

(iv) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

As receitas de vendas são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo total orçado dos respectivos empreendimentos. Em decorrência desta prática contábil, ao final de cada período possuímos saldos de Receita Bruta de Vendas a apropriar de transações de vendas de imóveis já contratadas, referentes a imóveis não concluídos, as quais são divulgadas nas notas explicativas.

b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens relevantes não evidenciados nas nossas Demonstrações Financeiras.

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 2.8, os diretores devem comentar:

a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

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

b. natureza e propósito da operação

Não aplicável.

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

CONSOLIDADO (R\$ Milhões)	31/12/2022
<i>Receitas de Vendas a Apropriar</i>	5.345
<i>Impostos a Apropriar</i>	(102)
<i>Receita Líquida a Apropriar</i>	5.244
<i>Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar</i>	(3.356)
<i>Lucro Bruto a Apropriar</i>	1.888
<i>Margem Bruta a Apropriar</i>	36,0%

2.10 Plano de Negócios

a. Investimentos

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

De acordo com o método de fluxo de caixa indireto, o caixa líquido das atividades de investimento, que representa o custo de aquisição e reposição do ativo imobilizado, depreciação de ativo imobilizado, recebimento de dividendos de investidas, aumento no investimento em participações societárias, aquisição de bens do ativo intangível, entre outros itens, foi de R\$ 758 milhões negativo em 2022 e R\$ 472 milhões negativo em 2021. Essa variação deve-se, principalmente, por aumento nas rubricas de Mais Valia e Participações Societárias em Coligadas, presentes no Balanço Patrimonial Ativo Permanente das Demonstrações Financeiras Consolidada da Companhia.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

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

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não existe previsão de desinvestimentos relevantes nos próximos anos. Os investimentos visam a manutenção das condições operacionais condizentes com a operação, não apresentando alterações relevantes nos resultados operacionais e financeiros da Companhia.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

d. oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

A Companhia tem uma estratégia de negócios focada na sustentabilidade e na geração de valor, aliando ética, estética e sustentabilidade, tudo conforme aprovado na Política de Sustentabilidade pelo Conselho de Administração.

A Cyrela atua de acordo com princípios e diretrizes, pautados na identificação das questões de sustentabilidade relevantes aplicáveis à sua atividade e operação, que devem ser periodicamente atualizadas pela Companhia por meio do processo de matriz de materialidade.

A Política de Sustentabilidade da Companhia estabelece como diretrizes promover a preservação ambiental, a eficiência de recursos, a adaptação aos riscos climáticos e o desenvolvimento de produtos e tecnologias de alta qualidade que reduzam o impacto no meio ambiente.

A política também aborda segurança e saúde no local de trabalho, direitos humanos, diversidade, inclusão, privacidade e proteção de dados.

Além disso, a Companhia visa apoiar a inovação, a educação e o desenvolvimento de práticas sustentáveis, bem como prevenir possíveis impactos adversos de seus projetos nas comunidades onde atua.

A política também abrange iniciativas de responsabilidade social, como filantropia, voluntariado e parcerias com outras instituições. Por fim, a Companhia se compromete a promover boas práticas de governança e conduta ética, incluindo a prevenção de violações de integridade.

Desse modo, algumas oportunidades relacionadas a questões de sustentabilidade que foram incorporadas no plano de negócios nos últimos anos foram, dentre outras:

- Obtenção de certificações ambientais como AQUA, Leed, e Selo Casa Azul + da Caixa Econômica Federal em diversos produtos, promovendo maior eficiência hídrica e energética nos projetos;

- Implementação de gestão de resíduos, inclusive, com a contratação de *startups* ligadas ao setor;
- Promoção de maior engajamento com os *stakeholders* na definição da matriz de materialidade da Companhia;
- Implementação de Programas de Diversidade e Inclusão; e
- Implementação de Programa de Integridade considerando todos os seus *stakeholders*.

2.11 outros fatores com influência relevante

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

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM 14460

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023**

ANEXO III

PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO

(Conforme Anexo A à RCVM 81)

1. Informar o lucro líquido do exercício

O lucro líquido da Companhia apurado para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 808.879.697,73 (oitocentos e oito milhões, oitocentos e setenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete reais e setenta e três centavos).

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

O montante global dos dividendos é de R\$ 192.108.928,21 (cento e noventa e dois milhões, cento e oito mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos), sendo correspondente a R\$ 0,5116942839 por ação ordinária de emissão da Companhia, desconsideradas as ações em tesouraria.

3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído

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

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

Não aplicável, tendo em vista que, durante o exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, não houve distribuição de dividendos com base em lucro de exercícios anteriores.

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

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

Considerando que, em 31 de dezembro de 2022 o capital social da Companhia se encontrava dividido em 399.742.799 (trezentas e noventa e nove milhões, setecentas e quarenta e duas mil, setecentas e noventa e nove) ações ordinárias, das quais 24.012.395 (vinte e quatro milhões, doze mil, trezentas e noventa e cinco) ações ordinárias estavam mantidas em tesouraria, os R\$ 192.108.928,21 (cento e noventa e dois milhões, cento e oito mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos) que serão distribuídos a título de dividendo mínimo obrigatório representarão um dividendo equivalente a R\$ 0,5112946042 por ação ordinária.

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

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

Propõe-se que os dividendos declarados, no valor de R\$ 192.108.928,21 (cento e noventa e dois milhões, cento e oito mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos), sejam pagos em moeda corrente nacional, até o final do exercício de 2023, conforme parcelas e datas a serem fixadas por deliberação da Diretoria da Companhia.

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

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

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

Os dividendos, caso aprovados, serão pagos de acordo com as posições acionárias existentes no encerramento do pregão da B3 do dia 2 de maio de 2023 (data-base), respeitadas as negociações realizadas até esse dia, inclusive.

Assim, as ações de emissão da Companhia serão negociadas sem direito aos dividendos (*ex-dividendos*) a partir do dia 3 de maio de 2023, inclusive.

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

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

Não aplicável, tendo em vista que, durante o exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, não houve declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores.

b. Informar a data dos respectivos pagamentos

Não aplicável, tendo em vista que, durante o exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, não houve declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores.

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

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

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

Exercício social findo em:	Lucro líquido por ação (R\$)
31.12.2022	2,15
31.12.2021	2,38
31.12.2020	4,58
31.12.2019	1,08

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

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

Provento (por ação) Bruto	2022 (R\$)	2021 (R\$)	2020 (R\$)	2019 (R\$)
Dividendo	0,51	0,56	1,82	1,82
Juros sobre capital próprio	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,51	0,56	1,82	1,82

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal

a. Identificar o montante destinado à reserva legal

O montante de R\$ 40.443.984,89 (quarenta milhões, quatrocentos e quarenta e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), correspondente a 5% do lucro líquido apurado no exercício, será destinado a reserva legal.

b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal

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

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

Assim, o montante que será destinado para a reserva legal foi calculado em consonância com o art. 193 da Lei das S.A., combinado com o artigo 39, item (i) do Estatuto da Companhia, mediante a multiplicação do lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, no montante de R\$ 768.435.712,84 (setecentos e sessenta e oito milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil, setecentos e doze reais e oitenta e quatro centavos).

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

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

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

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

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

c. Identificar se eventual parcela não paga é cumulativa

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

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

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

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

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

10. Em relação ao dividendo obrigatório

a. Descrever a forma de cálculo prevista no estatuto

De acordo com o art. 39 do Estatuto da Companhia, parcela de 5% do lucro líquido será aplicada, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% do capital social. Parcela do lucro remanescente, por proposta da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do art. 195 da Lei das S.A. Parcela do lucro líquido do exercício corrente de doações ou subvenções governamentais pode ser destinada para reserva de incentivos fiscais.

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

Adicionalmente, com base no art. 204 da Lei das S.A. e dos artigos 40 e 41 do Estatuto Social da Companhia, a Companhia poderá declarar dividendos intermediários e intercalares e juros sobre o capital próprio, que poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

b. Informar se ele está sendo pago integralmente

O dividendo mínimo obrigatório para o exercício de 2022, no valor total de R\$ 192.108.928,21 (cento e noventa e dois milhões, cento e oito mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos), será pago integralmente, em moeda corrente nacional, até o final do exercício social de 2023.

c. Informar o montante eventualmente retido

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

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

a. Informar o montante da retenção

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

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

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

c. Justificar a retenção dos dividendos

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

12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências

a. Identificar o montante destinado a reserva

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

b. Identificar a perda considerada provável e sua causa

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

c. Explicar porque a perda foi considerada provável

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

d. Justificar a constituição da reserva

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

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

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

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

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

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

14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias

a. Descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva

O artigo 39, “VI” do Estatuto Social da Companhia estabelece que: “do saldo remanescente após as deduções, reversões e a distribuição aos acionistas do dividendo obrigatório mencionadas nos incisos acima, se houver, parcela correspondente a até 100% (cem por cento) do saldo do lucro líquido pode ser aplicada na formação de reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão”, que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas.”

b. Identificar o montante destinado a reserva

A administração propõe que o montante de R\$ 576.326.784,63 (quinhentos e setenta e seis milhões, trezentos e vinte e seis mil, setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), seja destinado a “Reserva de Expansão”.

c. Descrever como o montante foi calculado

Descrição	Valores (R\$)
(+) Lucro Líquido do exercício	808.879.697,73
(-) Constituição da Reserva Legal	-40.443.984,89
(=) Lucro líquido ajustado do exercício	768.435.712,84
Dividendo mínimo obrigatório a ser declarado na AGO	192.108.928,21
(=) Saldo de lucros remanescente	576.326.784,63
(-) Destinação para reserva estatutária	576.326.784,63

15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital

a. Identificar o montante da retenção

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

b. Fornecer cópia do orçamento de capital

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

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

a. Informar o montante destinado a reserva

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

b. Explicar a natureza da destinação

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

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ/ME n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023**

ANEXO IV

PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

(Conforme Seção 08 do Formulário de Referência)

8. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

8.1. Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

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

A Companhia dispõe de Política de Remuneração, aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 10 de março de 2022 (“Política”), disponível para consulta nos sites da CVM e de relações com investidores da Companhia (<http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>).

A Política visa a estabelecer e esclarecer a estratégia geral de remuneração da Companhia, especialmente com relação aos membros da Diretoria Estatutária, do Conselho de Administração, dos comitês de assessoramento e, quando instalado, do Conselho Fiscal da Companhia, alinhada aos seguintes principais objetivos: (i) atender aos interesses da Companhia e promover a consecução dos seus objetivos sociais, com foco na criação de valor de longo prazo para a Companhia e seus acionistas, por meio do estabelecimento de um regime de remuneração e incentivos transparente, equilibrado, justo e compatível com as funções e riscos inerentes a cada cargo e com as melhores práticas de mercado; (ii) atrair, reter e motivar profissionais que detenham qualificação, competência e perfil adequados às características e necessidades do

negócio da Companhia, inclusive com a capacidade de suprir posições e funções de liderança e/ou estratégicas; (iii) alinhar os interesses de profissionais aos objetivos estratégicos da Companhia, reforçando a “cultura de dono”; (iv) promover práticas de remuneração atraentes, privilegiando a meritocracia e motivando a recompensa pelo desempenho e, conforme o caso, o alcance de metas individuais e/ou da Companhia; e (v) fornecer remuneração competitiva em relação ao mercado.

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

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

Nos termos do art. 152 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), a Assembleia Geral é responsável por fixar a remuneração global da administração, cabendo ao Conselho de Administração, dentre outras atribuições, elaborar e submeter à Assembleia Geral a proposta para fixação da remuneração global, assim como definir e aprovar a distribuição desse montante entre os órgãos e a remuneração individual dos administradores (inclusive a repartição entre parcelas fixa e variável).

O processo também conta com a participação do Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional, a quem compete, dentre outras questões: (i) acompanhar o plano de desenvolvimento de recursos humanos da Companhia, propondo aperfeiçoamentos sempre que entender necessário e mantendo o Conselho de Administração informado a esse respeito; (ii) analisar e propor políticas e programas de remuneração e recursos humanos, bem como apresentar ao Conselho de Administração recomendações em relação às questões afeitas à remuneração fixa e variável a ser adotada; e (iii) apoiar a administração nas revisões de normas, políticas e valores de remuneração fixa/variável e incentivos de curto e longo prazo, submetendo-lhes ao Conselho de Administração para aprovação.

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

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

Os valores de remuneração variável são apurados anualmente levando em conta apenas o resultado dos projetos entregues até aquele exercício, bem como o seu desempenho. O cálculo

considera o valor que exceder o custo de capital estipulado pela Companhia no resultado dos projetos entregues e os valores apurados formam um *pool* de remuneração variável de curto e longo prazo. O método de cálculo incorpora os dados de um ciclo longo e uma parte desse valor é utilizada para pagamento a título de remuneração variável no exercício e outra é retida para pagamento de forma diferida por aproximadamente 5 anos quando os terrenos comprados naquele mesmo exercício forem entregues no futuro.

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

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

Não há exigência formal quanto à periodicidade de reavaliação da Política da Companhia, podendo o Conselho de Administração alterá-la sempre que necessário ou pertinente.

Para referência, nota-se que o Conselho de Administração da Companhia aprovou a atual versão da Política, em reunião realizada em 10 de março de 2022.

c. composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos diversos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles:

Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração recebem remuneração fixa mensal, composta por salários e benefícios estabelecidos de acordo com as práticas de mercado, não fazendo jus ao recebimento de remuneração variável.

Diretoria

Os membros da Diretoria estatutária fazem jus a uma remuneração composta pelos seguintes elementos: (i) uma remuneração fixa mensal; (ii) uma remuneração variável consistente no pagamento de bônus, dividido em parcelas de curto e longo prazo, não sendo adotado modelo de *stock options*; e (iii) benefícios estabelecidos conforme práticas de mercado.

Conselho Fiscal

Os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, fazem jus a remuneração fixa mensal composta por 12 parcelas anuais, conforme o artigo 162, § 3º da Lei das S.A., segundo o qual a

remuneração mensal dos membros do Conselho Fiscal deve ser equivalente a, no mínimo, 10% da remuneração média mensal que for atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

Nota-se que os membros suplentes do Conselho Fiscal somente fazem jus ao recebimento de remuneração conforme sejam pontualmente acionados para substituição dos membros efetivos em reuniões.

Comitês

Os membros dos comitês de assessoramento ao Conselho de Administração, estatutários ou não, poderão fazer jus apenas a remuneração fixa mensal, conforme definido pelo Conselho de Administração, não fazendo jus ao recebimento de benefícios ou remuneração variável pelo exercício do cargo.

- **seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor**

Os valores pagos a título de remuneração fixa aos membros do Conselho de Administração, Diretoria, Conselho Fiscal e Comitês da Companhia têm como principais objetivos: (i) oferecer compensação direta pelos serviços prestados, em linha com práticas de mercado; e (ii) reconhecer e refletir as atribuições, responsabilidades, demanda de tempo e complexidade inerentes aos seus respectivos cargos.

Nesse sentido, em uma perspectiva de curto prazo, busca-se alinhar os interesses dos executivos aos da Companhia por meio de salários e pacote de benefícios compatíveis com o mercado.

No caso da remuneração fixa dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, os valores pagos a cada profissional podem variar de acordo com suas funções, o tempo dedicado às suas atividades, suas competências e reputação e o valor dos seus serviços no mercado.

Com isso, em uma perspectiva de curto prazo, as práticas acima alinham-se aos interesses da Companhia, permitindo-lhe atrair e reter profissionais diferenciados, que agreguem valor aos seus resultados.

O objetivo da remuneração variável, atribuída apenas aos membros da Diretoria sob o modelo de bônus, é recompensá-los tendo por base o resultado alcançado e garantir a sua retenção.

Nesse contexto, a Companhia tem como prática privilegiar a remuneração variável dos Diretores em um modelo de composição que concentra uma parcela significativa da remuneração total dos Diretores ao atingimento de determinadas metas individuais e/ou metas e resultados da Companhia, podendo considerar resultados de ciclo longo, com foco de longo prazo.

Assim, a remuneração variável tem como objetivo promover um maior alinhamento dos interesses dos Diretores aos objetivos e interesses estratégicos da Companhia, privilegiando a meritocracia, bem como proporcionando a consecução dos objetivos sociais da Companhia, com foco na criação de valor de longo prazo para a própria Companhia e para seus acionistas.

Ressalta-se que o conjunto de práticas adotado pela Companhia é baseado nas melhores práticas de mercado obtidas por pesquisas periódicas e que ao definirmos o Programa de Remuneração procuramos estabelecer um formato que nos propiciaria entregar boas recompensas, nos certificando de que a entrega seria diretamente associada aos resultados dos negócios da Companhia.

- sua proporção na remuneração total nos 3 (três) últimos exercícios sociais

2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Salário ou pró-labore	63,77%	9,55%	100,00%
Benefícios	36,23%	11,05%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%	0,00%
Remuneração variável (bônus)	0,00%	79,40%	0,00%
Remuneração baseada em ações	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

2021	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Salário ou pró-labore	63,97%	12,26%	100%
Benefícios	36,03%	14,58%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%	0,00%
Remuneração variável (bônus)	0,00%	73,16%	0,00%
Remuneração baseada em ações	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100%	100%	100%

2020	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Salário ou pró-labore	41,54%	28,94%	100,00%
Benefícios	58,46%	5,42%	0,00%
Outros (encargos)	0,00%	0,00%	0,00%

Remuneração variável (bônus)	0,00%	65,64%	0,00%
Remuneração baseada em ações	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

- **sua metodologia de cálculo e de reajuste**

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

Os valores de remuneração variável pagos aos membros da Diretoria são apurados anualmente levando em conta apenas o resultado dos projetos entregues até aquele exercício, bem como o seu desempenho. O cálculo considera o valor que exceder o custo de capital estipulado pela companhia no resultado dos projetos entregues e os valores apurados formam um *pool* de remuneração variável de curto e longo prazo. O método de cálculo incorpora os dados de um ciclo longo e uma parte desse valor é utilizada para pagamento a título de remuneração variável no exercício e outra é retida para pagamento de forma diferida por aproximadamente 5 (cinco) anos quando os terrenos comprados naquele mesmo exercício forem entregues no futuro.

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

- **principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG**

Para a determinação de todos os itens de remuneração variável da Diretoria estatutária são levadas em consideração o seu desempenho e o desempenho da Companhia. A remuneração variável, via de regra, está diretamente atrelada ao planejamento estratégico da Companhia, na medida em que o pagamento de bônus visa a recompensar os Diretores pelo cumprimento de determinadas metas individuais e/ou metas e resultados da Companhia. Assim como já referido em itens acima, os valores de remuneração variável dos Diretores são apurados anualmente levando em conta o resultado dos projetos entregues até aquele exercício, bem como o seu desempenho, não havendo indicadores específicos atrelados a questões ASG.

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

ii. razões que justificam a composição da remuneração

Os administradores da Companhia são remunerados de acordo com as responsabilidades dos respectivos cargos, objetivando a manter o nível de competitividade da Companhia perante as práticas de mercado em empresas do mesmo porte, atraindo e retendo executivos e profissionais.

Adicionalmente, como destacado anteriormente, a Companhia adota um modelo de composição da remuneração para a Diretoria que concentra uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis (tanto de curto como de longo prazo), compartilhando o risco e o resultado com seus principais executivos.

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

Não há membros do Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal e dos Comitês que não sejam remunerados.

d. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

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

e. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

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

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

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

Remuneração total do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal				
Exercício 31.12.2023 (Prevista)				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	9,0	6,0	0,0	15,0
Número de membros remunerados	9,0	6,0	0,0	15,0
Remuneração Fixa Anual				
Salário Base (“Fixo”)	3.168.540,00	3.001.632,00		6.170.172,00
Benefícios Diretos e Indiretos	1.503.278,79	3.079.894,47		4.583.173,26
Remuneração por Comitês				

Outros (d.i)				
Remuneração Variável Anual				
Bônus (“Remuneração Variável”)		22.345.455,77		22.345.455,77
Participação em Resultados				
Remuneração por participação em Reuniões				
Comissões				
Outros (d.ii)				
Benefícios pós-emprego				
Benefícios cessação do exercício do cargo				
Remuneração baseada em ações				
Total	4.671.818,79	28.426.982,24	0,00	33.098.801,03

Observações: O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2023-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Dado que o exercício social de 2023 é o exercício corrente, os números acima foram inseridos com base na previsão da Companhia, e consideram o número de membros e a remuneração anual prevista pela Companhia, conforme requisitado pelo Ofício-Circular/Anual-2023-CVM/SEP.

Remuneração total do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal
Exercício 31.12.2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	8,0	6	3,0	17,0
Número de membros remunerados	8,0	6	1,5	15,5
Remuneração Fixa Anual				
Salário Base (“Fixo”)	2.579.833,33	2.590.032,00	72.675,90	5.242.541,23
Benefícios Diretos e Indiretos	1.465.902,14	2.997.392,06	0,00	4.463.294,20
Remuneração por Comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros (d.i)	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração Variável Anual			0,00	
Bônus (“Remuneração Variável”)	0,00	21.543.884,63	0,00	21.543.884,63
Participação em Resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração por participação em Reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00

Outros (d.ii)	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios cessação do exercício do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	4.045.735,47	27.131.308,69	72.675,90	31.249.720,06

Observações: O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2023-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Dado que o exercício social de 2023 é o exercício corrente, os números acima foram inseridos com base na previsão da Companhia, e consideram o número de membros e a remuneração anual prevista pela Companhia, conforme requisitado pelo Ofício-Circular/Anual-2023-CVM/SEP.

Remuneração total do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal

Exercício 31.12.2021

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	7,7	5,7	6,0	19,4
Número de membros remunerados	7,7	5,7	3,0	16,4
Remuneração Fixa Anual				
Salário Base (“Fixo”)	2.448.000,00	2.461.512,00	145.351,80	5.054.863,80
Benefícios Diretos e Indiretos	1.379.060,88	2.928.081,29	0,00	4.307.142,17
Remuneração por Comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros (d.i)	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração Variável Anual				
Bônus (“Remuneração Variável”)	0,00	14.692.687,01	0,00	14.692.687,01
Participação em Resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração por participação em Reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros (d.ii)	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios cessação do exercício do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	3.827.060,88	20.082.280,30	145.351,80	24.054.693,08

Observações: O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2023-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Dado que o exercício social de 2023 é o exercício corrente, os números acima foram inseridos com base na previsão da Companhia, e consideram o número de membros e a remuneração anual prevista pela Companhia, conforme requisitado pelo Ofício-Circular/Anual-2023-CVM/SEP.

Remuneração total do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal
Exercício 31.12.2020

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	7,00	5,00	6,0	18,00
Número de membros remunerados	7,00	5,00	3,0	15,00
Remuneração Fixa Anual				
Salário Base (“Fixo”)	2.282.186,00	2.536.952,00	145.351,80	4.964.489,80
Benefícios Diretos e Indiretos	3.211.390,08	474.860,81	0,00	3.686.250,89
Remuneração por Comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros (d.i)	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração Variável Anual				
Bônus (“Remuneração Variável”)	0,00	5.754.641,15	0,00	5.754.641,15
Participação em Resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração por participação em Reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros (d.ii)	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios cessação do exercício do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	5.493.576,08	8.766.453,96	145.351,80	14.405.381,84

Observações: O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2023-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Dado que o exercício social de 2023 é o exercício corrente, os números acima foram inseridos com base na previsão da Companhia, e consideram o número de membros e a remuneração anual prevista pela Companhia, conforme requisitado pelo Ofício-Circular/Anual-2023-CVM/SEP.

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

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

Remuneração variável prevista para o exercício social corrente a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023 (previsão)

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	9,0	6,0	0,0	15,0
Nº total de membros remunerados	0,0	6,0	0,0	6,0
Bônus/Participação nos Resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	22.345.455,77	0,00	22.345.455,77
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	22.345.455,77	0,00	22.345.455,77

Remuneração variável para o exercício social encerrado em 31.12.2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,0	6,0	3,0	17,0
Nº total de membros remunerados	0,0	6,0	0,0	6,0
Bônus/Participação nos Resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	21.442.741,35	0,00	21.442.741,35
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	21.442.741,35	0,00	21.442.741,35
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0,00	21.543.884,63	0,00	21.543.884,63

Remuneração variável para o exercício social encerrado em 31.12.2021

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,7	5,7	6,0	19,4
Nº total de membros remunerados	0,0	5,7	0,0	5,7
Bônus/Participação nos Resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	15.592.969,23	0,00	15.592.969,23

Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	15.592.969,23	0,00	15.592.969,23
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0,00	14.692.687,01	0,00	14.692.687,01

Remuneração variável para o exercício social encerrado em 31.12.2020

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,0	5,0	6,0	18,0
Nº total de membros remunerados	0,0	5,0	0,0	5,0
Bônus/Participação nos Resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	5.500.000,00	0,00	5.500.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	5.500.000,00	0,00	5.500.000,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0,00	5.754.641,15	0,00	5.754.641,15

8.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:

- a. termos e condições gerais
- b. data de aprovação e órgão responsável
- c. número máximo de ações abrangidas
- d. número máximo de opções a serem outorgadas
- e. condições de aquisição de ações
- f. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício
- g. critérios para fixação do prazo de aquisição ou exercício
- h. forma de liquidação
- i. restrições à transferência das ações
- j. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano
- k. efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Não aplicável, tendo em vista que não há plano vigente de remuneração baseada em ações.

8.5. Em relação à remuneração baseada em ações sob a forma de opções de compra de ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções:
 - i. em aberto no início do exercício social
 - ii. perdidas e expiradas durante o exercício social
 - iii. exercidas durante o exercício social
- e. diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto

Não houve outorga de opções de compra de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de outorgas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023.

8.6. Em relação à cada outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. data de outorga
- e. quantidade de opções outorgadas
- f. prazo para que as opções se tornem exercíveis
- g. prazo máximo para exercício das opções
- h. prazo de restrição à transferência das ações recebidas em decorrência do exercício das opções
- i. valor justo das opções na data da outorga
- j. multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga

Não houve outorga de opções de compra de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de outorgas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023.

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

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. em relação às opções ainda não exercíveis
 - i. quantidade
 - ii. data em que se tornarão exercíveis
 - iii. prazo máximo para exercício das opções
 - iv. prazo de restrição à transferência das ações
 - v. preço médio ponderado de exercício
 - vi. valor justo das opções no último dia do exercício social
- e. em relação às opções exercíveis
 - i. quantidade
 - ii. prazo máximo para exercício das opções
 - iii. prazo de restrição à transferência das ações
 - iv. preço médio ponderado de exercício
 - v. valor justo das opções no último dia do exercício social
- f. valor justo do total das opções no último dia do exercício social

Não aplicável, uma vez que não havia opções em aberto ao final do último exercício social.

8.8. Em relação às opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão**
- b. número total de membros**
- c. número de membros remunerados**
- d. número de ações**
- e. preço médio ponderado de exercício**
- f. preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas**
- g. multiplicação do total das opções exercidas pela diferença entre o preço médio ponderado de exercício e o preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas**

Não aplicável, uma vez que não foram exercidas opções relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária nos 3 últimos exercícios sociais.

8.9. Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários

Não aplicável, uma vez que não houve entregas de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de entregas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023.

8.10. Em relação à cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. data de outorga
- e. quantidade de ações outorgadas
- f. prazo máximo para entrega das ações
- g. prazo de restrição à transferência das ações
- h. valor justo das ações na data da outorga
- i. multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga

Não aplicável, uma vez que não houve outorga de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de outorgas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023.

8.11. Em relação às ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão**
- b. número total de membros**
- c. número de membros remunerados**
- d. número de ações**
- e. preço médio ponderado de aquisição**
- f. preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas**
- g. multiplicação do total das ações adquiridas pela diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas**

Não aplicável, uma vez que não houve entrega de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de entrega para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023.

8.12. Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:

a. modelo de precificação

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

c. método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

d. forma de determinação da volatilidade esperada

e. se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Não aplicável, tendo em vista que não há plano vigente de remuneração baseada em ações.

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

O quadro abaixo indica a posição de ações ordinárias de emissão da Companhia detidas pelos membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal, em 31 de dezembro de 2022 é:

Órgão	Ações Ordinárias	Percentual sobre o Capital Social*
Conselho de Administração	914.822	0,2289%
Diretoria Estatutária	172.619	0,0432%
Conselho Fiscal	1	0,0000%
Total	1.087.442	0,2720%
Total Cyrela*	399.742.799	100,0000%

* Considera as ações mantidas em tesouraria.

Exceto pelo disposto acima, os membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal, na data de encerramento do último exercício social, não detinham ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos, no Brasil ou no exterior, pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum.

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

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

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

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

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

Diretoria Estatutária			
Exercício Social	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Nº de membros	6,0	5,7	5,00
Nº de membros remunerados	6,0	5,7	5,00
Valor da maior remuneração (Reais)	7.622.314,27	5.997.385,00	3.684.899,49
Valor da menor remuneração (Reais)	1.163.497,92	982.287,09	772.181,66
Valor médio da remuneração	4.521.884,78	3.347.046,65	1.854.768,87

Conselho de Administração			
Exercício Social	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Nº de membros	8,0	7,7	7,00
Nº de membros remunerados	8,0	7,7	7,00
Valor da maior remuneração (Reais)	1.623.794,39	1.589.332,95	3.370.701,00
Valor da menor remuneração (Reais)	324.854,97	216.851,89	384.533,28
Valor médio da remuneração	505.716,93	478.382,61	833.170,01

Observação: No menor valor da remuneração do Conselho de administração, foram excluídos aqueles com período inferior a 12 meses para o exercício de 2022.

Conselho Fiscal			
Exercício Social	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Nº de membros	3,0	6	6,00

Nº de membros remunerados	1,5	3	3,00
Valor da maior remuneração (Reais)	24,225,3	48.450,60	58.140,72
Valor da menor remuneração (Reais)	24,225,3	48.450,60	58.140,72
Valor médio da remuneração	24,225,3	48.450,60	58.140,72

Observação: No exercício de 2022 nenhum dos conselheiros atuaram por 12 meses.

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

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

8.17. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

<i>% da Remuneração Total Anual (R\$ mil)</i>	<i>Conselho de Administração</i>	<i>Diretoria Estatutária</i>	<i>Conselho Fiscal</i>
2023 (previsão)	4,73%	41,28%	0,0%

<i>% da Remuneração Total Anual (R\$ mil)</i>	<i>Conselho de Administração</i>	<i>Diretoria Estatutária</i>	<i>Conselho Fiscal</i>
2022	5,20%	48,08%	0,0%

<i>% da Remuneração Total Anual (R\$ mil)</i>	<i>Conselho de Administração</i>	<i>Diretoria Estatutária</i>	<i>Conselho Fiscal</i>
2021	6,6%	49,8%	0,0%

<i>% da Remuneração Total Anual (R\$ mil)</i>	<i>Conselho de Administração</i>	<i>Diretoria Estatutária</i>	<i>Conselho Fiscal</i>
2020	12,4%	23,4%	0,0%

8.18. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

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

Da mesma forma, não há previsão para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023 de que haja reconhecimento nos resultados da Companhia de quaisquer valores como remuneração de membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária ou Conselho Fiscal por qualquer razão que não a função que ocupam.

8.19. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

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

Da mesma forma, não há previsão para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023 de que haja reconhecimento de valores no resultado de controladores diretos ou indiretos, sociedades sob controle comum ou controladas da Companhia, como remuneração de membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária ou Conselho Fiscal por qualquer razão que não a função que ocupam.

8.20. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a esta Seção 8 do Formulário de Referência, além das já divulgadas acima.



SELLER

