

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	8
Demonstração do Fluxo de Caixa	9

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	11
DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	12
Demonstração do Valor Adicionado	13

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	14
Balanço Patrimonial Passivo	16
Demonstração do Resultado	18
Demonstração do Resultado Abrangente	20
Demonstração do Fluxo de Caixa	21

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	23
DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	24
Demonstração do Valor Adicionado	25

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

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	94
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	96
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	98
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	99

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	399.743
Preferenciais	0
Total	399.743
Em Tesouraria	
Ordinárias	15.239
Preferenciais	0
Total	15.239

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	9.302.738	7.213.929
1.01	Ativo Circulante	1.196.999	653.266
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	27.161	5.828
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	27.161	5.828
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.048.182	537.382
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	881.660	537.382
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	881.660	537.382
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	-406	0
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	166.928	0
1.01.03	Contas a Receber	6.198	2.932
1.01.03.01	Clientes	6.198	2.932
1.01.04	Estoques	65.861	97.206
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	65.861	97.206
1.01.06	Tributos a Recuperar	7.669	0
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	7.669	0
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar	7.669	0
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.931	7.597
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	4.931	7.597
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	36.997	2.321
1.01.08.03	Outros	36.997	2.321
1.01.08.03.01	Demais Contas	3.639	2.321
1.01.08.03.02	Instrumento Financeiros e Derivativos	33.358	0
1.02	Ativo Não Circulante	8.105.739	6.560.663
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	950.263	826.483
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	221.149	297.612
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	221.149	297.612
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	30.571	0
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	101.181	0
1.02.01.04	Contas a Receber	6.076	6.065
1.02.01.04.01	Clientes	6.076	6.065
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	509.621	434.030
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	509.621	434.030
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	81.665	88.776
1.02.01.10.03	Impostos e Contribuições a Compensar	67.038	74.123
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	5.388	5.643
1.02.01.10.05	Demais Contas	9.239	9.010
1.02.02	Investimentos	7.104.261	5.670.814
1.02.02.01	Participações Societárias	7.104.261	5.670.814
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.078.394	815.090
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.025.867	4.855.724
1.02.03	Imobilizado	12.647	17.593
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.647	17.593
1.02.04	Intangível	38.568	45.773

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1.02.04.01	Intangíveis	38.568	45.773
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	11.966	11.966
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	5.418	9.192
1.02.04.01.04	Software	1.275	1.815
1.02.04.01.05	Mais Valia	19.909	22.800

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	9.302.738	7.213.929
2.01	Passivo Circulante	1.079.777	899.615
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	20.705	23.016
2.01.01.01	Obrigações Sociais	20.705	23.016
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	20.705	23.016
2.01.02	Fornecedores	21.497	29.110
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	21.497	29.110
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	21.497	29.110
2.01.03	Obrigações Fiscais	113.353	1.862
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	113.353	1.862
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	113.353	1.486
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	0	376
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	538.653	446.571
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	362.802	114.462
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	362.802	114.462
2.01.04.02	Debêntures	175.851	332.109
2.01.04.02.01	Debêntures	0	153.860
2.01.04.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários -CRI	175.851	178.249
2.01.05	Outras Obrigações	379.300	394.775
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	89.291	99.608
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	89.291	99.608
2.01.05.02	Outros	290.009	295.167
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	98.762	98.762
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	0	2.516
2.01.05.02.07	Demais Passivos	191.247	193.889
2.01.06	Provisões	6.269	4.281
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.269	4.281
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.269	4.281
2.02	Passivo Não Circulante	1.961.765	1.551.938
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.691.353	1.547.327
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	560.793	426.160
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	560.793	426.160
2.02.01.02	Debêntures	1.130.560	1.121.167
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.130.560	1.121.167
2.02.03	Tributos Diferidos	263.230	878
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	263.230	878
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	263.230	878
2.02.04	Provisões	7.182	3.733
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.666	3.733
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.666	3.733
2.02.04.02	Outras Provisões	2.516	0
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	2.516	0
2.03	Patrimônio Líquido	6.261.196	4.762.376
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	-72.755	-71.836

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	32.131
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	1.439.449	1.438.470
2.03.04.01	Reserva Legal	311.896	311.896
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.319.777	1.319.777
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-192.224	-193.203
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.499.024	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-266	-2

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.976	15.109	11.276	11.953
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.779	-11.263	-10.461	-9.576
3.03	Resultado Bruto	2.197	3.846	815	2.377
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	1.757.452	1.840.410	101.620	249.153
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.832	-10.965	2.370	-6.767
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-29.689	-84.791	-32.759	-83.687
3.04.02.01	Despesas da Administração	-28.231	-80.306	-31.499	-79.890
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.458	-4.485	-1.260	-3.797
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.327.390	1.375.973	31.986	50.431
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimento	1.326.642	1.375.197	31.986	50.431
3.04.04.02	Outras Receitas	748	776	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-89.623	-126.363	-6.681	-28.694
3.04.05.01	Outras Perdas em Investimentos	-87.493	-123.538	-6.506	-25.327
3.04.05.02	Outras Despesas	-2.130	-2.825	-175	-3.367
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	553.206	686.556	106.704	317.870
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.759.649	1.844.256	102.435	251.530
3.06	Resultado Financeiro	16.504	27.564	1.971	14.947
3.06.01	Receitas Financeiras	43.869	97.625	32.434	96.031
3.06.01.01	Receitas Financeiras	43.869	97.625	32.434	96.031
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.365	-70.061	-30.463	-81.084
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-27.365	-70.061	-30.463	-81.084
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.776.153	1.871.820	104.406	266.477
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-372.874	-372.796	-23	149
3.08.01	Corrente	-110.785	-110.785	0	0
3.08.02	Diferido	-262.089	-262.011	-23	149
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.403.279	1.499.024	104.383	266.626
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.403.279	1.499.024	104.383	266.626
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	3,64953	3,89859	0,27151	0,69357
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	3,64958	3,89859	0,27137	0,69343

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	1.403.279	1.498.024	104.383	266.626
4.02	Outros Resultados Abrangentes	233	-264	0	102
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-230	212	0	102
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	463	-476	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.403.512	1.497.760	104.383	266.728

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.071.277	-35.750
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.173.834	-72.328
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	11.076	12.526
6.01.01.02	Amortização de Mais Valia de Ativo	2.891	10.703
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-686.556	-317.870
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	-133	37
6.01.01.05	Juros, Variações monetárias sobre empréstimos	45.731	10.418
6.01.01.06	Impostos Diferidos	-34	-63
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período Antes do IR e CS	1.871.821	266.476
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	8	0
6.01.01.15	Ajuste por conversão de investimento	212	102
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-52.809	-54.624
6.01.01.17	Provisão Programa de pagamento em ações	60	-3.091
6.01.01.18	Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	2.921	3.058
6.01.01.19	Resultado Operacional Swap	-20.878	0
6.01.01.20	Ajustes AVJORA de aplicações financeiras	-476	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-68.546	75.167
6.01.02.02	Diminuição (Aumento) em Contas a Receber	-3.288	-9.693
6.01.02.03	Diminuição (Aumento) Imóveis Comercializar	31.345	-3.907
6.01.02.04	Diminuição (Aumento) em Conta Corrente com Parceiros no Empreendimentos	255	-1.535
6.01.02.05	Diminuição (Aumento) em Partes Relacionadas	-85.792	62.626
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-584	-3.402
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	2.666	185
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-1.547	46.920
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar de Imóveis	0	-62.588
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	1.082	427
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços	-7.613	10.724
6.01.02.14	Salários	-2.311	7.024
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	-2.759	28.386
6.01.03	Outros	-34.011	-38.589
6.01.03.02	Juros Pagos	-34.011	-38.589
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.246.427	-104.943
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-5.997	-13.221
6.02.03	Recebimento de Dividendos	327.468	741.681
6.02.04	(Aumento) redução de Investimento	-1.074.359	-731.987
6.02.05	Aquisição de Bens do Ativo Intangível	4.314	-35.841
6.02.06	Diminuição (Aumento) em Aplicações Financeiras	-513.280	-65.575
6.02.07	Instrumentos Financeiros e Derivativos	15.427	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	196.483	144.540
6.03.01	Ingresso Novos Empréstimos, Financiamentos e CRI	873.391	724.095
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-676.908	-279.555
6.03.06	Distribuição de Dividendos	0	-300.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	21.333	3.847
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.828	1.040

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	27.161	4.887

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

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-261.973	2.014.594	0	183	5.148.548
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-261.973	2.014.594	0	183	5.148.548
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-3.091	-300.000	0	0	-303.091
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-3.091	0	0	0	-3.091
5.04.06	Dividendos	0	0	-300.000	0	0	-300.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	266.626	0	266.626
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	266.626	0	266.626
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	102	102
5.06.04	Ajustes Por Conversão de Investimentos	0	0	0	0	102	102
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-265.064	1.714.594	266.626	285	5.112.185

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	17.336	10.142
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	16.560	13.508
7.01.02	Outras Receitas	776	-3.366
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-60.865	-49.919
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-11.263	-9.576
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-46.777	-40.343
7.02.04	Outros	-2.825	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	-43.529	-39.777
7.04	Retenções	-14.598	-23.311
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.306	-12.608
7.04.02	Outras	-7.292	-10.703
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-7.292	-10.703
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-58.127	-63.088
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	2.038.731	449.708
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	686.556	317.870
7.06.02	Receitas Financeiras	97.625	96.031
7.06.03	Outros	1.254.550	35.807
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	1.254.550	35.807
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.980.604	386.620
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.980.604	386.620
7.08.01	Pessoal	37.272	37.504
7.08.01.01	Remuneração Direta	33.817	29.610
7.08.01.04	Outros	3.455	7.894
7.08.01.04.01	Comissão Sobre Vendas	16	29
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	4.485	3.797
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	-1.046	4.068
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	374.247	1.406
7.08.02.01	Federais	374.247	1.406
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	70.061	81.084
7.08.03.01	Juros	70.061	81.084
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.499.024	266.626
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.499.024	266.626

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	11.391.783	9.987.778
1.01	Ativo Circulante	5.372.161	5.353.358
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	191.225	212.437
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	191.225	212.437
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.693.397	1.152.619
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.526.875	1.152.619
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	1.526.875	1.152.619
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	-406	0
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	166.928	0
1.01.03	Contas a Receber	1.339.500	1.251.679
1.01.03.01	Clientes	1.339.500	1.251.679
1.01.04	Estoques	2.002.423	2.637.665
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	2.002.423	2.637.665
1.01.06	Tributos a Recuperar	23.543	17.539
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	23.543	17.539
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Compensar	23.543	17.539
1.01.07	Despesas Antecipadas	12.937	12.894
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	12.937	12.894
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	109.136	68.525
1.01.08.03	Outros	109.136	68.525
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	302	435
1.01.08.03.02	Despesas com Venda a Apropriar	20.306	12.608
1.01.08.03.03	Demais Contas	55.170	55.482
1.01.08.03.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	33.358	0
1.02	Ativo Não Circulante	6.019.622	4.634.420
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.848.365	3.699.319
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	379.323	298.112
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	379.323	298.112
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	30.571	0
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	101.681	0
1.02.01.04	Contas a Receber	727.337	817.795
1.02.01.04.01	Clientes	727.337	817.795
1.02.01.05	Estoques	1.893.429	1.996.082
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	1.893.429	1.996.082
1.02.01.07	Tributos Diferidos	71	402
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	71	402
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	494.467	368.995
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	494.467	368.995
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	221.486	217.933
1.02.01.10.03	Impostos a Compensar	127.656	139.512
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	16.593	16.687
1.02.01.10.05	Demais Contas	77.237	61.734
1.02.02	Investimentos	2.078.394	815.090

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1.02.02.01	Participações Societárias	2.078.394	815.090
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.078.394	815.090
1.02.03	Imobilizado	70.938	92.389
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	70.938	92.389
1.02.04	Intangível	21.925	27.622
1.02.04.01	Intangíveis	21.925	27.622
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	11.964	11.967
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	5.418	9.678
1.02.04.01.04	Software	1.440	2.559
1.02.04.01.05	Mais Valia	3.103	3.418

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	11.391.783	9.987.778
2.01	Passivo Circulante	1.784.077	2.190.044
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	52.416	50.882
2.01.01.01	Obrigações Sociais	52.416	50.882
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	52.416	50.882
2.01.02	Fornecedores	138.787	134.825
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	138.787	134.825
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	138.787	134.825
2.01.03	Obrigações Fiscais	167.453	58.366
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	167.453	58.366
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	139.093	28.226
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	28.360	30.140
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	582.252	552.707
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	400.115	179.896
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	400.115	179.896
2.01.04.02	Debêntures	182.137	372.811
2.01.04.02.01	Debêntures	1.712	155.105
2.01.04.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	180.425	217.706
2.01.05	Outras Obrigações	689.275	1.243.524
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	87.047	110.647
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	87.047	110.647
2.01.05.02	Outros	602.228	1.132.877
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	98.762	98.762
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	38.537	46.299
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	97.547	345.380
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	294.894	550.548
2.01.05.02.07	Demais Passivos	72.488	91.888
2.01.06	Provisões	153.894	149.740
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	104.216	83.544
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	104.216	83.544
2.01.06.02	Outras Provisões	49.678	66.196
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	49.678	66.196
2.02	Passivo Não Circulante	3.061.049	2.622.291
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.852.318	1.951.569
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	704.021	756.790
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	704.021	756.790
2.02.01.02	Debêntures	1.148.297	1.194.779
2.02.01.02.01	Debêntures	4.000	4.000
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.144.297	1.190.779
2.02.03	Tributos Diferidos	319.665	56.275
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	319.665	56.275
2.02.04	Provisões	889.066	614.447
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	83.552	64.866
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	83.552	64.866
2.02.04.02	Outras Provisões	805.514	549.581
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	30.885	39.604

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	114.218	6.520
2.02.04.02.08	Adiantamento a Clientes	660.411	503.457
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.546.657	5.175.443
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	-72.755	-71.836
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	32.131
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	1.439.449	1.438.470
2.03.04.01	Reserva Legal	311.896	311.896
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.319.777	1.319.777
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-192.224	-193.203
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.499.024	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-266	-2
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	285.461	413.067

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.163.503	2.767.065	934.759	2.697.617
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-784.922	-1.852.758	-645.832	-1.866.841
3.03	Resultado Bruto	378.581	914.307	288.927	830.776
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	1.408.110	1.036.973	-155.053	-475.639
3.04.01	Despesas com Vendas	-71.524	-251.599	-95.474	-281.437
3.04.01.01	Despesas Com Venda	-71.524	-251.599	-95.474	-281.437
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-93.025	-286.026	-104.582	-279.785
3.04.02.01	Despesas Gerais e da Administrativas	-91.567	-281.541	-103.322	-275.988
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.458	-4.485	-1.260	-3.797
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.367.584	1.422.654	34.431	56.860
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimentos	1.365.396	1.414.956	31.116	52.458
3.04.04.02	Outras Receitas	2.188	7.698	3.315	4.402
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-109.725	-195.016	-25.207	-57.705
3.04.05.01	Outros Perdas em Investimentos	-99.449	-140.838	-9.560	-19.743
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-10.276	-54.178	-15.647	-37.962
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	314.800	346.960	35.779	86.428
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	314.800	346.960	35.779	86.428
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.786.691	1.951.280	133.874	355.137
3.06	Resultado Financeiro	24.471	34.224	9.055	28.799
3.06.01	Receitas Financeiras	55.454	129.150	47.956	137.350
3.06.02	Despesas Financeiras	-30.983	-94.926	-38.901	-108.551
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.811.162	1.985.504	142.929	383.936
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-396.288	-429.471	-21.669	-58.984
3.08.01	Corrente	-129.743	-161.410	-21.871	-59.413
3.08.02	Diferido	-266.545	-268.061	202	429
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.414.874	1.556.033	121.260	324.952
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	1.414.874	1.556.033	121.260	324.952
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.403.280	1.499.024	104.382	266.626

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	11.594	57.009	16.878	58.326
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	3,64953	3,89859	0,27151	0,69357
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	3,64958	3,89859	0,27137	0,69343

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	1.414.874	1.556.034	121.260	324.952
4.02	Outros Resultados Abrangentes	233	-264	0	102
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-230	212	0	102
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	463	-476	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	1.415.107	1.555.770	121.260	325.054
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.403.513	1.498.761	104.382	266.728
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	11.594	57.009	16.878	58.326

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.931.658	373.039
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.732.143	392.203
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	39.572	47.230
6.01.01.02	Amortização de mais valia de ativos	315	786
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-346.960	-86.428
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	-12.898	31.930
6.01.01.05	Juros, Variações Monetárias sobre Empréstimos	122.897	22.834
6.01.01.06	Impostos diferidos	-5.985	-511
6.01.01.09	Ajuste a Valor Presente	28.288	6.997
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes do IR e CS	1.985.504	383.936
6.01.01.12	Provisão para garantia	32.522	52.497
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	-59.035	1.006
6.01.01.15	Ajuste por conversão de investimento	212	102
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-70.353	-82.766
6.01.01.17	Provisão Programa de pagamento em ações	60	-3.091
6.01.01.18	Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	39.358	17.681
6.01.01.19	Resultado Operacional Swap	-20.878	0
6.01.01.20	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	-476	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	285.651	104.727
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em contas a receber	33.384	-9.153
6.01.02.03	Redução (aumento) Imóveis a Comercializar	737.896	67.368
6.01.02.04	Redução (aumento) Conta Corrente Parceiro nos empreendimentos	-7.668	-906
6.01.02.05	Redução (aumento) Partes Relacionadas	-148.956	-25.001
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	5.852	-2.321
6.01.02.07	Redução (aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	-7.698	-2.133
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	-42	1.605
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-15.192	36.503
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	-147.956	41.379
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	-1.307	10.452
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços	3.962	49.981
6.01.02.14	Salários	1.534	17.419
6.01.02.15	Redução (aumento) Adiantamento de clientes	-90.879	62.720
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	-19.520	-20.095
6.01.02.18	Redução (aumento) Provisão para Manutenção de Imóveis	-57.759	-123.091
6.01.03	Outros	-86.136	-123.891
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-49.236	-61.385
6.01.03.02	Juros pagos	-36.900	-62.506
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-2.071.152	-185.042
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-52.686	-86.565
6.02.03	Recebimento de dividendos	29.588	39.106
6.02.04	(Aumento) redução de investimento	-1.384.587	91.185
6.02.05	Aquisição de bens do ativo intangível	4.996	-12.319
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	-683.890	-216.449
6.02.07	Instrumentos Financeiros e Derivativos	15.427	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	118.282	-274.456
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	1.280.002	1.010.880
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-977.105	-906.102
6.03.06	Distribuição de Dividendos	0	-300.000
6.03.10	Aumento (Redução) na Participação dos acionistas não controladores	-269.244	-118.962
6.03.12	Distribuição de Dividendos para Acionistas não Controladores	84.629	39.728
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-21.212	-86.459
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	212.437	173.830
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	191.225	87.371

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

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-261.973	2.014.594	0	183	5.148.548	389.263	5.537.811
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-261.973	2.014.594	0	183	5.148.548	389.263	5.537.811
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-3.091	-300.000	0	0	-303.091	-79.234	-382.325
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-3.091	0	0	0	-3.091	0	-3.091
5.04.06	Dividendos	0	0	-300.000	0	0	-300.000	-118.962	-418.962
5.04.09	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	39.728	39.728
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	266.626	0	266.626	58.326	324.952
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	266.626	0	266.626	58.326	324.952
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	102	102	0	102
5.06.04	Ajuste Por Conversão de Investimentos	0	0	0	0	102	102	0	102
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-265.064	1.714.594	266.626	285	5.112.185	368.355	5.480.540

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	2.783.220	2.733.867
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.775.520	2.746.435
7.01.02	Outras Receitas	7.700	-12.568
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.182.078	-2.231.925
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.789.774	-1.866.841
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-338.124	-365.084
7.02.04	Outros	-54.180	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	601.142	501.942
7.04	Retenções	-43.697	-36.439
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-37.878	-35.733
7.04.02	Outras	-5.819	-706
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-5.819	-706
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	557.445	465.503
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.750.543	257.197
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	346.960	86.428
7.06.02	Receitas Financeiras	129.150	137.350
7.06.03	Outros	1.274.433	33.419
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	1.274.433	33.419
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	2.307.988	722.700
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	2.307.988	722.700
7.08.01	Pessoal	156.232	160.404
7.08.01.01	Remuneração Direta	116.123	134.920
7.08.01.04	Outros	40.109	25.484
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	26.786	13.828
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	4.485	3.797
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	8.838	7.859
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	500.797	128.793
7.08.02.01	Federais	500.797	128.793
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	94.926	108.551
7.08.03.01	Juros	94.926	108.551
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.556.033	324.952
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.499.024	266.626
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	57.009	58.326

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Release de Resultados – 3T20 | 2020

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Ainda inserido no contexto da pandemia do coronavírus (COVID-19), o terceiro trimestre de 2020 registrou uma gradativa melhora no cenário local em relação aos meses anteriores, com queda no número de casos registrados, o que permitiu redução parcial nos índices de isolamento e consequente evolução similar nos níveis de reabertura econômica. Tal cenário permitiu um aumento dos índices de atividade da maior parte dos setores da economia no Brasil. Além disso, medidas de transferência de renda e injeção de liquidez adotadas pelas autoridades financeiras e monetárias foram importantes para a economia brasileira.

Alavancado por esse contexto, o setor de construção civil postou desempenho bastante positivo no período, mesmo sem uma solução definitiva para a crise mundial de saúde. Registramos no terceiro trimestre crescimento expressivo nos dados operacionais. Os lançamentos totalizaram R\$ 2,6 bilhões no 3T20, volume 46% superior ao 3T19. As vendas tiveram desempenho ainda melhor, com crescimento de 58% no mesmo período, somando R\$ 2,5 bilhões.

Na parte financeira, a Cyrela reportou lucro de R\$ 1,4 bilhão, impulsionado pelo forte resultado operacional e ganhos não recorrentes. Nessa linha, um importante destaque do trimestre foi o sucesso das ofertas públicas iniciais (IPO) de distribuição primária e secundária de ações de emissão das Joint Ventures firmadas pela Companhia ao longo dos últimos anos: (i) Lavvi (LAVV3), (ii) Plano & Plano (PLPL3) e (iii) Cury (CURY3). Além disso, esses eventos trouxeram contribuições relevantes para a geração de caixa do trimestre, que foi de R\$ 745 milhões.

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 3T20 | 2020

Com os juros em patamares inéditos no país e os bancos comerciais reduzindo suas taxas de financiamento imobiliário aos clientes, seguimos em frente com perspectivas positivas para o 4T20 e para o ano de 2021. Estamos preparados e posicionados para capturar valor para nossos acionistas nesse movimento de retomada do setor, construindo uma Cyrela cada dia mais rentável, sólida e perene.

CÂMARA DE ARBITRAGEM

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

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

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

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

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 3T20 | 2020

auditores independentes declaração de que os serviços especiais prestados não afetam a sua independência profissional.

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS**2.1. Base de apresentação e elaboração das informações financeiras individuais e consolidadas.****i) Declaração de conformidade**

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações financeiras às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamentos não sofreram alterações em relação aquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, publicados no dia 19 de março de 2020 nos jornais Folha de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e www.cyrela.globalri.com.br.

ii) Base de elaboração

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

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

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

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

iii) Base de consolidação

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

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

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

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

iv) Informações por segmento

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

v) Em 30 de setembro de 2020, não houve impactos nas informações financeiras da Companhia, referente ao IFRIC 23.

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

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

IFRS	CPC	Tema	Vigência
IFRS 17	-	Contratos de Seguros	1º de janeiro de 2021

A Companhia não espera nenhum impacto material nas informações financeiras do Grupo no período de aplicação inicial.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
Caixas e Bancos	17.154	5.828	136.806	137.835
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (i)	10.006	-	54.419	74.602
	27.160	5.828	191.225	212.437

(i) Aplicações financeiras que possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a um significativo risco de mudança de valor e a Companhia possui direito de resgate imediato, têm rendimento médio de 100,58% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS

	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
Aplicações Financeiras (i)	175.486	15.745	196.651	190.584
Fundos de investimento exclusivo (ii)	626.955	326.368	1.180.488	762.050
Titulos do Governo – NTN (iii)	13.535	-	13.535	-
Letras Financeiras (iv)	118.763	39.544	118.763	39.544
Fundos de investimento diversos (v)	120.826	65.843	120.869	71.059
Certificados de créditos imobiliários (vi)	1.230	2.170	1.230	2.170
Outros créditos imobiliários (vii)	344.288	385.324	573.436	385.324
	1.401.083	834.994	2.204.972	1.450.731
Circulante	1.048.182	537.382	1.693.397	1.152.619
Não Circulante	352.901	297.612	511.575	298.112

- (i) Aplicações financeiras remuneradas à taxa média de 104,21% do CDI e não possui liquidez imediata, sendo R\$165.246 mensurado via custo amortizado e R\$31.405 mensurado via AVJ, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (ii) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos exclusivos administrados pelo Banco Safra S.A, Banco Santander S.A. e Caixa Econômica Federal. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. Os fundos são compostos por títulos de renda fixa e foram remunerados à taxa média de 100,97% do CDI, sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (iii) Aplicação em títulos do tesouro nacional, indexados à inflação + juros médio de 3,57% a.a, sendo que o valor total é mensurado via AVJORA, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (iv) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 116,18% do CDI, sendo R\$16.628 mensurado AVJORA e R\$102.133 mensurado via custo amortizado, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (v) A Companhia possui aplicação em fundos de investimentos multimercados, administrados pelo banco Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A, XP Investimentos CCTVM S/A, Banco Safra S.A, Banco Santander S.A, Caixa Econômica Federal, Banco Bradesco S.A e Banco BNY Mellon Banco S.A. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. Os Fundos são compostos por títulos com renda variável e foram remunerados à taxa média de 117,80% do CDI. Adicionalmente a Companhia possui fundos de investimento em participações multiestratégia e fundo de investimento imobiliário, administrados pelo banco da Caixa Econômica Federal e banco Ourinvest S.A respectivamente, sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (vi) A Companhia possui aplicação em CRI sêniores da Tecnisa S.A, estes títulos têm remuneração de 140% do CDI, sendo que o valor total é mensurado via custo amortizado, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

- (vii) São representados, substancialmente, por cédulas de crédito imobiliário, estes títulos possuem remuneração média de 12% a.a.+ inflação, sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

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

	Consolidado	
	09/2020	2019
Títulos públicos federais (i)	600.700	341.517
Letras financeiras (ii)	322.613	267.906
Fundo de investimento e cotas (iii)	113.368	34.817
CDB/RDB	127.766	106.889
Operações compromissadas	16.041	10.921
	1.180.488	762.050

- (i) Título Público Federal à taxa média de 100% do SELIC.
- (ii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 118,08% do CDI.
- (iii) Fundos de investimentos à taxa média de 99,39% do CDI.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
Empreendimentos concluídos	12.106	8.997	845.884	1.102.434
Empreendimentos em construção				
Receita apropriada	-	-	3.835.351	4.246.586
Parcelas recebidas	-	-	(2.317.517)	(2.857.100)
	-	-	1.517.834	1.389.486
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(17.787)	(43.006)
	-	-	1.500.047	1.346.480
Contas a receber de vendas apropriado	12.106	8.997	2.345.931	2.448.914
Provisão para risco de crédito (i)	(8)	-	(21.519)	(20.467)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(265.723)	(362.504)
Prestação de serviços	177	-	8.148	3.531
Total do contas a receber	12.275	8.997	2.066.837	2.069.474
Circulante	6.198	2.932	1.339.500	1.251.679
Não Circulante	6.076	6.065	727.337	817.795

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

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

A movimentação da provisão para risco de crédito é reconhecida na rubrica de outras despesas e pode ser assim apresentada:

	Consolidado	
	09/2020	2019
Saldo Inicial	20.467	11.270
Adições	12.268	16.838
Baixas	(6.409)	(6.579)
Reversões	(4.807)	(1.062)
Saldo Final	21.519	20.467

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

A movimentação da provisão de distrato pode ser assim apresentada:

	Consolidado	
	09/2020	2019
Saldo Inicial	362.504	444.329
Adições	99.120	208.313
Reversões	(195.901)	(290.138)
Saldo Final	265.723	362.504

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

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o período findo em 30 de setembro de 2020 foi de 1,39% ao ano (3,79% em 30 de setembro de 2019). O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no período findo em 30 de setembro de 2020 R\$15.233 (R\$6.997 em 30 de setembro de 2019).

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

Como informação adicional, demonstramos a seguir os saldos integrais ainda não refletidos nas informações financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
Incorporação e revenda de imóveis:				
Total no ativo circulante	6.029	2.932	1.542.400	1.533.836
Total no ativo não circulante	6.076	6.065	803.530	915.079
	12.105	8.997	2.345.930	2.448.915
Provisão para risco de crédito (i)	(8)	-	(21.519)	(20.468)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(265.723)	(362.504)
Total de vendas contratadas a apropriar	-	-	3.020.133	2.965.999
Parcela classificada em adiantamento de clientes	-	-	(20.498)	(65.796)
	12.097	8.997	5.058.323	4.966.146
Circulante	6.021	2.932	1.866.178	1.940.340
Não Circulante	6.076	6.065	3.192.145	3.025.806

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

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

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

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação e revenda de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
12 Meses	6.021	2.932	1.866.178	1.940.339
24 Meses	1.404	1.603	1.581.834	1.269.258
36 Meses	1.217	1.433	1.230.113	1.355.515
48 Meses	1.086	1.279	281.243	325.428
Acima de 48 Meses	2.369	1.750	98.955	75.606
Total	12.097	8.997	5.058.323	4.966.146

Em 30 de setembro de 2020, o montante de parcelas vencidas há mais de 360 dias em nossa carteira de recebíveis no consolidado era de R\$56.255 (R\$48.546 em 31 de dezembro de 2019).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

		Controladora		Consolidado	
		09/2020	2019	09/2020	2019
Imóveis em construção		-	-	681.751	740.162
Imóveis concluídos		51.113	59.960	867.950	1.161.537
Terrenos para futuras incorporações	(a)	14.748	37.246	2.011.841	2.249.862
Adiantamento para aquisição de terrenos		-	-	67.191	113.141
Encargos capitalizados ao estoque	(b)	-	-	91.495	127.328
Provisão para distratos	(c)			175.623	241.718
		65.861	97.206	3.895.851	4.633.748
Circulante		65.861	97.206	2.002.423	2.637.666
Não Circulante		-	-	1.893.429	1.996.082

- (a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.
- (b) O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representaram R\$34.173 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$57.321 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$91.495 em 30 de setembro de 2020, (encargos de SFH de R\$61.529, encargos de outras dívidas de R\$65.799, perfazendo total de R\$127.328 em 31 de dezembro de 2019).
- (b.1) A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizaram R\$36.644 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$10.083 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$46.726 em 30 de setembro de 2020, (encargos de SFH de R\$53.147 encargos de outras dívidas de R\$9.117, perfazendo um total de R\$62.264 em 30 de setembro de 2019), sendo apropriados ao resultado.
- (c) Referente aos custos dos imóveis dos quais possuem provisão para distratos correspondentes. O efeito da provisão está de acordo com a instrução CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019

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

7. INVESTIMENTOS

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

	Direta		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Investimento		Equivalência	
	09/2020	2019	09/2020	2019	09/2020	09/2019	09/2020	2019	09/2020	09/2019
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	23.323	22.996	(8)	(94)	11.662	11.498	(4)	(47)
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	50.162	31.487	12.118	(69)	50.162	31.487	12.118	(69)
Canapa Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	32.067	31.852	189	215	19.240	19.111	129	113
Carlos Petit Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	25.893	29.534	4.359	(28)	19.420	22.150	3.269	(21)
Cashme Soluções Financeiras Ltda	(i) 100,00	99,99	253.083	2	(8.308)	(0)	253.083	2	(8.308)	(0)
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	40.505	38.348	2.157	(4.950)	13.164	12.463	701	(1.609)
Chr 021 Empreendimentos Imobiliários Ltda	81,06	81,06	10.997	18.516	1.512	(815)	8.914	15.010	1.226	(815)
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	194.498	193.103	(4.671)	(6.069)	97.249	96.551	(2.335)	(3.034)
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	167.341	166.895	(4.839)	(6.031)	83.671	83.448	(2.419)	(3.015)
Chr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	48.552	116.953	8.872	42.659	48.552	116.953	8.872	42.659
Chr 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	80.866	62.734	18.130	7.287	80.866	62.734	18.130	7.287
Chr 048 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.241	19.060	1.824	(108)	13.241	19.060	1.824	(108)
Chr 049 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	21.111	6.202	5.961	1.383	21.111	6.202	5.961	1.383
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	124.455	125.163	19.392	(8.487)	62.228	62.582	9.696	(4.244)
Chr 052 Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00	60,00	26.022	27.100	1.997	12.485	15.613	16.260	1.198	7.491
Chr 053 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	10.933	3.318	4.500	(1)	10.932	3.318	4.500	(1)
Chr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	15.609	11.078	(2)	(1)	15.607	11.077	(2)	(1)
Chr 059 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.350	8.505	(170)	(1)	14.350	8.505	(170)	(1)
Chr 060 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 94,86	100,00	141.473	56.130	74.062	(125)	134.202	56.130	70.256	(125)
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	99,99	75.922	43.006	(1)	(1)	75.922	43.002	(1)	(1)
Chr Magik 03 Lx Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	21.745	1.021	14.202	(1)	16.309	766	10.651	(1)
Chr Magik Lx 01 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	14.010	2.634	(109)	(2)	10.508	1.975	(82)	(1)
Chr Magik Lx 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	29.034	2.954	14.940	(0)	21.775	2.216	11.205	(0)
Cicsa31 Incorporadora Ltda	50,00	50,00	13.077	17.287	(4.155)	9.435	6.539	8.643	(2.077)	4.718
Cury Construtora E Incorporadora S/A	(i) 33,22	46,75	459.687	213.698	92.844	123.925	152.716	99.904	92.398	61.962
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	75,00	75,00	15.439	9.815	5.623	14.583	11.579	7.361	4.218	10.937
Cyrela Aconagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	48.377	49.130	(2.170)	6.393	48.377	49.130	(2.170)	6.393
Cyrela Alasca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	26.025	20.416	10.119	2.016	26.025	20.416	10.119	2.016
Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	49.442	48.343	(36)	(54)	49.442	48.343	(36)	(54)
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	18.798	13.143	1.058	-	18.798	13.143	1.058	-
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	69.144	71.959	(857)	4.951	69.144	71.959	(857)	4.951
Cyrela Construtora Ltda	100,00	100,00	75.423	6.284	(12.192)	(15.874)	75.423	6.284	(12.192)	(15.874)
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	77.090	39.853	1.297	2.960	77.090	39.853	1.297	2.960
Cyrela DI 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.539	34.136	(687)	(256)	33.539	34.136	(687)	(256)
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora Ltda	100,00	100,00	19.618	15.935	471	(3.205)	19.618	15.935	471	(3.205)
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28.144	5.297	683	772	28.144	5.297	683	772
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	20.870	22.169	5.640	(8.587)	20.870	22.169	5.640	(8.587)
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	49.694	57.819	(1.767)	(8.038)	49.694	57.819	(1.767)	(8.038)
Cyrela Gerbera Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	30.417	25.373	12.144	2.904	24.334	20.298	9.716	2.323
Cyrela Greenwood De Investimento Imobiliária Ltda	75,00	75,00	65.310	48.473	18.228	6.086	48.982	36.355	13.671	4.564
Cyrela Imobiliária Ltda	100,00	100,00	25.213	22.880	2.252	(997)	25.213	22.880	2.252	(997)
Cyrela Índico Empreendimentos Imobiliários Ltda	72,00	72,00	16.884	16.571	312	617	12.156	11.931	225	444
Cyrela Indonésia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	23.190	21.152	383	239	23.190	21.151	383	239
Cyrela Magik& Campinas 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	38.455	32.829	8.586	12.784	30.764	26.263	6.869	10.228
Cyrela Magik& Naxa Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	19.096	31.556	(356)	(60)	14.322	23.667	(267)	(45)
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	62.014	46.833	(219)	(1.886)	62.014	46.833	(219)	(1.886)
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.073	12.350	20	(1.894)	13.073	12.350	20	(1.894)
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários S.A	100,00	100,00	82.067	139.965	1.289	10.611	82.067	139.965	1.289	10.611
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	158.975	161.266	(331)	1.208	158.975	161.266	(331)	1.208
Cyrela Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.970	41.901	(5.006)	2.544	33.970	41.901	(5.006)	2.544
Cyrela Normandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	30.505	43.994	5.306	6.639	30.505	43.994	5.306	6.639
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A	(i) 80,00	80,00	29.395	29.385	10	(8)	23.516	23.508	8	(6)
Cyrela Pamplona Empreendimentos Imobiliários Ltda	47,93	100,00	15.998	2.480	4.886	1.056	7.668	2.480	2.342	1.056
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	88.906	109.328	(9.396)	(2.361)	88.906	109.328	(9.396)	(2.361)
Cyrela Perola Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	36.111	25.537	7.935	4.452	36.111	25.537	7.935	4.452
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	34.683	28.286	(57)	(1)	34.683	28.286	(57)	(1)
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.446	5.224	1.951	13	13.446	5.224	1.951	13
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	124.588	75.626	58.407	33.811	124.588	75.626	58.407	33.811
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	347.809	323.294	(5.589)	(15.652)	347.809	323.294	(5.589)	(15.652)
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	84,17	84,17	106.553	79.670	6.201	(20.869)	89.684	67.057	5.219	(17.565)
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	59,90	59,90	15.431	13.903	857	(8.599)	9.243	8.328	513	(5.151)
Cyrela Rjz Jcontijo Empreendimentos Imobiliária Ltda	25,00	25,00	55.296	55.225	1.090	2.426	13.824	13.806	273	606
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	43.862	48.034	(4.172)	(3.190)	21.931	24.017	(2.086)	(1.595)
Cyrela Toluca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	34.430	15.280	8.313	3.656	34.430	15.280	8.313	3.656
Cyrela Trentino Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	47.207	37.302	18.885	(1)	47.207	37.302	18.885	(1)
Cyrela Vermont De Investimento Imobiliária Ltda	85,00	85,00	13.458	13.548	(245)	(16)	11.440	11.516	(208)	(14)
Cyrela Violeta Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28.186	20.095	5.689	2.028	28.186	20.095	5.689	2.028
Dona Margarida Ii Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	20.919	49.837	5.124	9.373	20.919	49.837	5.124	9.373
Emporio Jardim Shoppings Centers S.A.	80,00	80,00	12.334	10.737	1.597	604	9.867	8.590	1.277	483
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	85,00	85,00	13.462	13.428	(13)	(10.005)	11.443	11.414	(11)	(8.504)
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	100,00	100,00	29.642	19.700	9.004	1.947	29.642	19.700	9.004	1.947
Forest Hill De Investimento Imobiliária Ltda	25,00	25,00	10.098	10.098	0	(3)	2.525	2.524	0	(1)
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	577.678	608.854	(2.973)	25.626	577.678	608.854	(2.973)	25.626
Gr 03 Incorporações E Participações Ltda	100,00	100,00	11.340	11.254	679	1.866	11.340	11.254	679	1.866
Himalaya Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	32.570	10.285	9.105	3.340	32.570	10.285	9.105	3.340
Incarna Incorporadora Ltda	50,00	50,00	59.962	58.743	(247)	(12)	29.981	29.371	(123)	(6)
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	13.801	14.898	(1.083)	(1.320)	6.900	7.449	(541)	(660)
Laplace Investimentos Imobiliários SPE Ltda	(ii) 70,00	-	19.239	-	(312)	-	13.467	-	(218)	-
Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 22,33	45,00	1.188.782	106.738	40.097	16.989	447.457	48.032	201.407	8.495
Lavvi Madi Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00	20,00	32.025	36.905	3.684	(1.971)	6.405	7.381	737	(394)
Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	30,00	30,00	22.078	13.080	8.659	(4.122)	6.623	3.924	2.598	(1.237)
Lb 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S.A	100,00	100,00	38.920	35.538	10.542	31.809	38.920	35.538	10.542	31.809
Living 001 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	32.624	27.536	2.371	4.154	32.624	27.536	2.371	4.154
Living 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	27.115	26.853	3.574	5.508	27.115	26.853	3.574	5.508
Living Betim Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	15.642	9.325	1.829	(1.051)	15.642	9.325	1.829	(1.051)
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	68.025	57.192	10.833	7.081	34.013	28.596	5.547	3.541

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

	Direta		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Investimento		Equivalência	
	09/2020	2019	09/2020	2019	09/2020	09/2019	09/2020	2019	09/2020	09/2019
Living Talara Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00	40,00	11.843	4.315	(41)	(826)	4.737	1.726	(17)	(330)
Living Tallinn Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	19.809	21.725	560	5.001	19.809	21.725	560	5.001
Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	68.338	90.574	1.533	(1.483)	68.338	90.574	1.533	(1.483)
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	50,00	10.238	16.480	(1.086)	(2.656)	5.119	8.240	(543)	(1.328)
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	25.801	30.617	(4.848)	13.175	12.901	15.309	(2.424)	6.597
Magnum Investimento Imobiliária Ltda	30,00	30,00	12.218	12.219	(0)	(26)	3.666	3.666	(0)	(8)
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	12.116	12.082	(1)	(1)	6.058	6.041	(0)	(0)
Pionner-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	21.211	20.500	(27)	(544)	21.211	20.500	(27)	(544)
Plano & Plano Construções E Participações Ltda	86,40	86,40	141.021	169.984	(7.114)	7.759	121.848	146.874	(6.147)	7.081
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários Ltda	34,38	50,00	214.406	87.969	82.745	63.748	662.590	43.985	52.059	31.874
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	60,00	60,00	29.094	42.057	(2.963)	(441)	17.456	25.234	(1.778)	(264)
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	15.121	12.727	2.394	(1.288)	7.561	6.364	1.197	(644)
Pre 72 Empreendimentos Imobiliários Spe	49,00	49,00	13.162	13.405	240	7.843	6.449	6.568	118	3.843
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A	15,00	15,00	10.782	20.413	(9.631)	2.336	1.617	3.062	(1.445)	350
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.604	32.136	789	4.194	31.604	32.136	789	4.194
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	40.909	28.493	4.150	3.696	20.454	14.247	2.075	1.848
Rua Dos Alpes Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.086	74.227	11.806	12.824	31.086	74.227	11.806	12.824
Scp Veredas Buitis Fase II	6,00	6,00	20.245	19.308	846	694	1.215	1.158	51	42
Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	75.603	89.541	15.961	8.306	37.801	44.771	7.981	4.153
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	100,00	100,00	33.224	(20.684)	(33.144)	(30.095)	33.224	-	(33.144)	(30.095)
Sig 10 Empreendimentos	50,00	50,00	76.087	65.778	17.289	-	38.044	32.889	8.645	-
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	160.919	167.484	(6.157)	(17.832)	80.459	83.742	(3.079)	(8.916)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	144.166	63.181	(289)	-	28.833	12.636	(58)	-
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda	50,00	50,00	14.105	11.852	290	(198)	7.052	5.926	145	(99)
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	43.704	51.824	911	302	21.852	25.912	456	151
Spe Brasil Incorporação 59 Ltda	50,00	50,00	11.215	11.082	145	2.037	5.608	5.541	72	1.019
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda	50,00	50,00	53.184	53.366	(204)	(1.106)	26.592	26.683	(102)	(553)
Spe Chi Cy Incorporações Ltda	50,00	50,00	17.460	18.087	(644)	(240)	8.730	9.043	(322)	(120)
Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	60,00	60,00	28.353	27.226	1.140	420	17.012	16.335	684	252
Toulon Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00	100,00	21.299	21.300	(7)	(1)	21.299	21.300	(7)	(1)
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	49,02	139.259	134.216	20.246	7.034	68.265	100.005	9.925	5.241
Outras 324 SPs com PL até 10MM			234.598	293.917	(36.317)	24.107	351.257	445.672	(55.921)	(8.987)
Sub-total							7.071.755	5.634.411	690.452	321.264
Capitalização de Juros (iii)							32.585	36.402	(3.897)	(3.394)
							7.104.260	5.670.814	686.555	317.871

- (i) Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação
(ii) Refere-se a constituição/ingresso nova empresa
(iii) Os investimentos da controladora possuem a capitalização dos juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures, que são identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários de suas investidas. No consolidado, esses valores são capitalizados aos estoques, conforme nota explicativa nº 6.

A movimentação dos investimentos na Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de Dezembro de 2018	5.375.789	876.395
Subscrição / (Redução) de capital	812.757	(110.764)
Dividendos	(993.660)	(54.741)
Equivalência patrimonial	476.607	104.200
Capitalização dos Juros	(679)	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2019	5.670.814	815.090
Subscrição / (Redução) de capital	1.078.256	945.931
Dividendos	(327.468)	(29.588)
Equivalência patrimonial	686.556	346.960
Capitalização dos Juros	(3.897)	-
Saldo em 30 de Setembro de 2020	7.104.261	2.078.394

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019

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

- b) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades consolidadas e com controle compartilhado ou coligadas, de forma direta e indireta, considerados nas informações financeiras consolidadas, em 30 de setembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, podem ser assim demonstrados:

	% Participação		09/2020				2019		09/2019	
	09/2020	2019	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período
Ak 19 - Empreendimentos E Participações Ltda	22,47	22,47	35.465	13.832	21.633	(1.419)	36.827	16.572	20.255	(4.624)
Andorra Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	30.789	3.640	27.149	15.256	44.421	3.951	40.470	19.344
Bello Villário Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	25.811	8.377	17.434	591	13.593	1.656	11.937	(596)
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	23.421	98	23.323	(8)	23.086	89	22.996	(94)
Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,00	95,00	19.495	3.595	15.899	(13)	29.717	3.455	26.262	1.136
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	97.500	47.338	50.162	12.118	31.634	146	31.487	(69)
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	35.027	2.960	32.067	215	43.778	11.926	31.852	189
Carlos Petit Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	33.667	7.774	25.893	4.359	37.765	8.229	29.534	(28)
Cashme Soluções Financeiras Ltda	100,00	100,00	257.162	4.079	253.083	(8.308)	2	0	2	(0)
Chr 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.262	2.874	33.388	873	52.910	2.628	50.282	(3.579)
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	76.655	36.151	40.505	2.157	72.719	34.371	38.348	(4.950)
Chr 021 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	17.604	6.607	10.997	1.512	28.605	10.089	18.516	(815)
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	268.463	73.965	194.498	(4.671)	265.245	72.143	193.103	(6.069)
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	244.512	77.171	167.341	(4.839)	242.243	75.348	166.895	(6.031)
Chr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	72.507	23.955	48.552	8.872	131.024	14.071	116.953	42.659
Chr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00	20,00	32.181	13.646	18.535	(12)	-	-	-	(1.676)
Chr 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	112.912	32.046	80.866	18.130	104.859	42.125	62.734	7.287
Chr 048 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28.326	15.086	13.241	1.824	29.247	10.187	19.060	(108)
Chr 049 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	24.225	3.114	21.111	5.961	12.503	6.301	6.202	1.383
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	148.363	23.908	124.455	19.392	130.642	5.479	125.163	(8.487)
Chr 052 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	70,33	78,00	36.905	10.883	26.022	1.997	39.006	11.906	27.100
Chr 053 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.686	20.753	10.933	4.500	20.381	17.062	3.318	(1)
Chr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	30.847	15.239	15.609	(2)	25.450	14.372	11.078	(1)
Chr 059 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.483	133	14.350	(170)	12.310	3.804	8.505	(1)
Chr 060 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	161.590	20.117	141.473	74.062	56.258	128	56.130	(125)
Chr 073 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	20,00	100,00	64.789	27.017	37.772	8.420	3.002	5.418	(1)
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	95.929	20.006	75.922	(1)	93.052	50.046	43.006	(1)
Chr Magik 03 Lz Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	36.758	15.013	21.745	14.202	1.026	5	1.021	(1)
Chr Magik Lz 01 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	18.497	4.537	13.960	10	2.644	10	2.634	(0)
Chr Magik Lz 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	54.097	25.064	29.034	14.940	12.743	9.788	2.954	(0)
Ccsa 02 Incorporadora Ltda	(i)	33,19	48,20	15.420	644	14.776	501	16.444	617	15.827
Ccsa 03 Incorporadora Ltda	(i)	16,61	24,13	73.268	27.133	46.134	9.807	64.772	23.412	41.361
Ccsa 04 Incorporadora Ltda	(i)	33,19	48,20	20.117	19.335	2.342	20.115	945	19.170	4.685
Ccsa 05 Incorporadora Ltda	(i)	16,61	24,13	127.899	47.937	79.962	21.471	98.249	32.958	65.291
Ccsa20 Incorporadora Ltda	(i)	33,22	48,20	67.492	40.802	26.690	12.800	26.569	25.002	667
Ccsa22 Incorporadora Ltda	(i)	33,19	48,20	10.896	496	10.400	3.556	7.378	6.723	655
Ccsa25 Incorporadora Ltda	(i)	33,19	48,20	17.673	2.420	15.254	4.539	27.738	14.863	12.875
Ccsa27 Incorporadora Ltda	(i)	33,19	48,20	23.219	7.006	16.213	5.795	34.729	27.090	7.639
Ccsa30 Incorporadora Ltda	(i)	33,22	48,20	69.598	34.496	35.102	18.462	51.548	33.082	1.908
Ccsa31 Incorporadora Ltda	(i)	66,61	74,13	14.057	1.780	13.077	(4.155)	23.497	6.210	17.287
Ccsa45 Incorporadora Ltda	(i)	33,22	48,20	121.435	99.077	22.359	14.095	57.334	54.865	2.470
Ccsa50 Incorporadora Ltda	(i)	33,22	48,20	31.823	19.072	12.750	1.102	13.368	14.060	(692)
Ccsa54 Incorporadora Ltda	(i)	33,22	48,20	72.578	59.489	13.089	4.630	19.254	19.273	(19)
Ccsa55 Incorporadora Ltda	(i)	33,22	48,20	42.294	26.470	15.824	6.984	25.079	23.620	1.459
Ccsa59 Incorporadora Ltda	(i)	33,19	48,20	57.142	45.141	12.001	4.682	2.701	2.746	(45)
Ccsa60 Incorporadora Ltda	(i)	33,22	48,20	69.694	58.701	10.993	7.921	43.592	36.542	7.050
Ccsa62 Incorporadora Ltda	(i)	33,22	48,20	38.620	20.309	18.312	7.361	3.956	3.994	(37)
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	(i)	16,61	24,13	16.748	382	16.366	(149)	28.010	451	27.559
Cury Construtora E Incorporadora S/A	(i)	33,22	48,25	976.715	517.028	459.687	92.844	899.278	685.500	213.698
Cyna 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00	20,00	44.468	21.458	23.010	(129)	-	-	-	1
Cyna Desenvolvimento Imobiliário S/A	75,00	75,00	15.953	514	15.439	5.623	10.315	500	9.815	14.583
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	51.197	2.820	48.377	(2.170)	50.673	1.542	49.130	6.393
Cyrela Alasca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	56.697	30.671	26.025	10.119	51.467	31.051	20.416	2.016
Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	49.442	1	49.442	(36)	48.347	4	48.343	(54)
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	35.099	16.301	18.798	1.058	25.100	11.956	13.143	2.545
Cyrela Brazil Realty Rje Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	61.577	(7.567)	69.144	(857)	65.143	(6.816)	71.959	4.951
Cyrela Ccp Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,78	50,78	32.155	20	32.135	(1)	31.918	5	31.914	(0)
Cyrela Construtora Ltda	100,00	100,00	83.566	8.143	75.423	(12.192)	12.809	6.525	6.284	(15.874)
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	87.482	10.392	77.090	1.297	42.181	2.328	39.853	2.960
Cyrela DI 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.668	129	33.539	(687)	34.468	331	34.136	(256)
Cyrela Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	51,02	51,02	12.095	542	11.553	(798)	13.049	957	12.092	(723)
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora Ltda	100,00	100,00	21.363	1.745	19.618	471	20.709	4.773	15.935	(3.205)
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28.863	719	28.144	683	6.028	732	5.297	772
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	102.132	81.262	20.870	5.640	104.070	81.901	22.169	(8.587)
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	51.422	1.728	49.694	(1.767)	61.914	4.096	57.819	(8.038)
Cyrela Gerbera Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	67.372	36.955	30.417	12.144	44.451	19.079	25.373	2.904
Cyrela Grenwood De Investimento Imobiliária Ltda	95,75	95,75	72.452	7.142	65.310	18.228	49.188	715	48.473	6.086
Cyrela Imobiliária Ltda	100,00	100,00	33.606	8.393	25.213	2.252	31.024	8.144	22.880	(997)
Cyrela Índico Empreendimentos Imobiliários Ltda	72,00	72,00	16.887	3	16.884	312	16.574	3	16.571	617
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28.107	4.917	23.190	383	23.655	2.503	21.152	239
Cyrela Magik& Campinas 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	62.214	24.759	38.455	8.586	56.486	23.657	32.829	12.784
Cyrela Magik& Naza Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	39.444	20.348	19.096	(356)	52.435	20.879	31.556	(60)
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	82.544	20.530	62.014	(219)	55.695	8.861	46.833	(1.886)
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.800	1.726	13.073	20	15.292	2.942	12.350	(1.894)
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários S.A	100,00	100,00	85.551	3.483	82.067	1.289	143.587	3.622	139.965	10.611
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	174.231	15.256	158.975	(331)	178.350	17.084	161.266	1.208
Cyrela Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.089	2.119	33.970	(5.006)	45.612	3.712	41.901	2.544
Cyrela Normandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.459	5.954	30.505	5.306	49.833	5.839	43.994	6.639

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019

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

	% Participação		09/2020				2019		09/2019		
	09/2020	2019	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A	80,00	80,00	29.402	8	29.395	10	29.394	9	29.385	(8)	
Cyrela Pamplona Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	32.842	16.845	15.998	4.886	26.794	24.315	2.480	1.056	
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	32.486	2.831	29.656	(863)	38.875	4.202	34.673	(1.451)	
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	99.825	10.920	88.906	(9.396)	114.515	13.588	100.928	(2.361)	
Cyrela Perola Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	38.709	2.599	36.111	7.935	27.456	1.919	25.537	4.452	
Cyrela Piacema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	34.833	150	34.683	(57)	33.007	4.721	28.286	(1)	
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	50.401	22.479	27.923	8.413	94.207	7.930	86.276	13.965	
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	18.369	4.923	13.446	1.951	12.215	6.991	5.224	13	
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	130.820	6.231	124.588	58.407	99.327	23.701	75.626	33.811	
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	427.147	79.338	347.809	(5.589)	449.181	125.887	323.294	(15.652)	
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	143.657	37.104	106.553	6.201	109.739	30.068	79.670	(20.869)	
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	97,45	97,45	20.178	4.747	15.431	857	21.010	7.107	13.903	(8.599)	
Cyrela Rjz Jcgentio Empreendimentos Imobiliária Ltda	43,00	43,00	117.365	62.070	55.296	1.090	119.992	64.767	55.225	2.426	
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliários Ltda	83,00	83,00	19.522	351	19.171	3.238	17.290	335	16.956	100	
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	93,20	93,20	216.369	172.507	43.862	(4.172)	223.281	175.247	48.034	(3.190)	
Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	47.883	3.125	44.758	3.301	58.629	3.332	55.297	545	
Cyrela Sul 003 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	31.149	5.076	26.073	1.178	33.391	8.497	24.895	4.253	
Cyrela Sul 004 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	24.561	1.575	22.986	2.329	23.532	1.040	22.492	(865)	
Cyrela Sul 008 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	90,00	90,00	59.090	7.517	51.573	10.640	48.753	7.820	40.933	4.076	
Cyrela Sul 009 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	41.696	21.949	19.747	509	52.220	22.231	29.988	(147)	
Cyrela Sul 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	29.971	70	29.901	107	197	0	197	4	
Cyrela Sul 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	23.144	8.453	14.691	1.451	17.392	2.762	14.630	6.183	
Cyrela Sul 013 Empreendimentos Imobiliários Ltda	92,50	92,50	26.864	2.070	24.793	47	32.113	2.922	29.191	5.413	
Cyrela Sul 014 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	90,00	90,00	40.414	10.858	29.556	(2.286)	54.601	15.426	39.174	10.886	
Cyrela Sul 016 Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	61.043	30.385	30.658	(54)	12.694	271	12.423	(52)	
Cyrela Sul 022 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	80,00	80,00	26.315	157	26.158	920	21.695	13	21.682	2	
Cyrela Toluca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	42.109	7.679	34.430	8.313	34.109	18.829	15.280	3.656	
Cyrela Trentino Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	52.226	5.019	47.207	18.885	46.242	8.340	37.902	(1)	
Cyrela Vermont De Investimento Imobiliária Ltda	97,90	97,90	13.607	149	13.458	(245)	13.556	8	13.548	(16)	
Cyrela Violeta Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	30.639	2.453	28.186	5.689	21.403	1.308	20.095	2.028	
Dgc João Gualberto Ltda	95,00	95,00	24.432	5.537	18.895	(593)	28.342	1.554	26.788	925	
Dgc Map Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	88,25	88,25	17.123	1.127	15.996	1.615	27.469	2.088	25.381	6.277	
Diogo De Faria Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	12.596	1.290	11.306	(97)	10.929	581	10.348	(148)	
Dona Margarida Ii Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.292	1.374	20.919	5.124	51.997	2.160	49.837	9.373	
Emmerin Incorporações Ltda	(i)	33,19	48,20	31.499	2.176	29.323	(3.198)	49.194	19.824	29.370	15.047
Emporio Jardim Shoppings Centers S.A.	80,00	80,00	15.918	3.584	12.334	1.597	13.834	3.097	10.737	604	
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	85,00	85,00	13.466	4	13.462	(13)	13.428	0	13.428	(10.005)	
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	100,00	100,00	69.503	39.802	29.701	9.004	58.629	38.920	19.200	1.947	
Forest Hill De Investimento Imobiliária Ltda	49,45	49,45	10.099	0	10.098	0	10.098	0	10.098	(3)	
Galeria Boulevard Negocios Imobiliários S/A	48,62	48,62	14.192	2.373	11.819	(2)	14.199	2.378	11.821	-	
Gcln Incorporações E Empreendimentos Ltda	100,00	100,00	13.323	2.448	10.875	(1.607)	14.547	1.766	12.781	(1.906)	
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	613.038	35.360	577.678	(2.973)	630.518	21.664	608.854	25.626	
Gr 03 Incorporações E Participações Ltda	100,00	100,00	13.705	2.366	11.340	679	13.623	2.369	11.254	1.866	
Himalaia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	60.718	28.148	32.570	9.105	41.069	30.784	10.285	3.340	
Iracema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	62.435	2.473	59.962	(247)	59.206	463	58.743	(12)	
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	23.368	9.567	13.801	(1.083)	24.006	9.108	14.898	(1.320)	
Jardim Leao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	18.165	708	17.457	588	14.956	412	14.544	(613)	
Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,00	65,00	35.396	4.113	31.282	141	35.201	4.190	31.111	3.021	
Josquina Remello Empreendimento Imobiliária	(i)	26,38	39,80	39.807	6.076	33.731	9.112	50.454	25.835	24.619	8.444
Lamballe Incorporadora Ltda	(i)	59,93	68,95	20.505	729	19.775	(763)	21.428	890	20.538	5.367
Laplace Investimentos Imobiliários SPE Ltda	(ii)	70,00	-	27.804	8.565	19.239	(312)	-	-	-	-
Lavvi Carrão Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	24,27	42,30	71.461	30.056	41.405	18.297	67.211	37.090	30.121	21.588
Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	25,82	45,00	1.248.410	59.629	1.188.782	40.097	158.493	51.754	106.738	16.989
Lavvi Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	25,82	45,00	113.147	77.147	36.000	(428)	31.797	14.956	16.841	(308)
Lavvi Londres Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	20,66	36,00	56.042	26.991	29.050	11.613	49.727	30.295	19.432	(7.307)
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	40,66	56,00	54.156	22.130	32.025	3.684	57.750	20.845	36.905	(1.971)
Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	48,07	61,50	30.666	8.587	22.078	8.659	23.688	10.608	13.080	(4.122)
Lb 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S.A	100,00	100,00	56.965	18.044	38.920	10.542	51.471	15.933	35.538	31.809	-
Living 001 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	34.181	1.557	32.624	2.371	29.259	1.723	27.536	4.154	-
Living 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	29.200	2.085	27.115	3.574	31.199	4.347	26.853	5.508	-
Living Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	50.544	19.536	31.007	9.163	59.159	31.514	27.644	(68)	-
Living Amparo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	20.812	1.542	19.269	(4.163)	44.652	2.321	42.331	(2.955)	-
Living Apiaí Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	80.090	5.736	74.354	6.145	119.818	11.168	108.650	10.762	-
Living Batatais Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	24.265	2.225	22.040	1.218	30.029	2.859	27.170	1.493	-
Living Betim Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	24.844	9.201	15.642	1.829	22.542	13.217	9.325	(1.051)	-
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	66,61	74,13	98.887	30.862	68.025	10.833	87.730	30.537	57.192	7.081
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,38	50,00	37.711	738	36.973	285	765	4.199	(3.434)	(671)
Living Cabreúva Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	26.438	13.847	12.591	5.716	11.809	3.510	8.299	(357)	-
Living Cacul Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	42.100	19.628	22.471	2.316	38.112	16.951	11.160	(84)	-
Living Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	25.855	9.431	16.424	3.318	17.998	3.084	14.914	2.609	-
Living Caria Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	26.503	3.000	23.503	9.434	77.761	18.058	59.703	14.032	-
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	24.910	2.372	22.538	1.934	31.888	3.417	28.472	2.022	-
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	49.719	18.594	31.125	6.968	43.708	19.551	24.157	14.210	-
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	100,00	100,00	500.819	29.304	471.515	45.026	639.874	13.963	625.910	49.444	-
Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	72.199	19.811	52.388	12.801	44.923	23.486	21.437	2.312	-
Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	63.164	28.546	34.618	(4.045)	67.490	17.505	49.985	(1.100)	-
Living Prassumunga Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	23.576	10.478	13.098	6.577	12.531	804	11.727	2.527	-
Living Provance Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	87.373	19.144	68.230	81.657	16.933	64.724	3.304	(1.797)	-
Living Sallinas Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	46.688	16.518	30.150	2.965	30.796	18.677	14.120	(1.797)	-
Living Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.719	3.846	29.873	(3.481)	52.203	1.675	50.528	(897)	-
Living Talara Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	59,93	68,95	12.196	353	11.843	(41)	12.555	8.241	4.315	(826)
Living Tallinn Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	24.147	4.338	19.809	560	24.842	3.117	21.725	5.001	-
Living Tupiza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	21.282	1.194	20.088	1.239	23.171	1.846	21.325	(218)	-
Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	71.331	2.993	68.338	1.533	93.436	2.863	90.574	(1.483)	-
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	50,00	13.750	3.512	10.238	(1.086)	19.432	2.952	16.480	(2.656)	-
Luminarias Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00	50,00	24.028	4.374	19.654	(135)	20.785	3.139	17.646	-	-

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

	% Participação		09/2020				2019				09/2019	
	09/2020	2019	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período		
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	29.312	3.511	25.801	(4.848)	49.070	18.453	30.617	13.175	
Magnum Investimento Imobiliária Ltda		30,00	30,00	12.220	1	12.218	(0)	12.220	-	12.219	(26)	
Mmr6 Empreendimentos Imobiliários S/A	(i)	23,26	33,78	18.944	518	18.425	(5.631)	24.425	369	24.056	747	
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		50,00	50,00	12.173	57	12.116	(1)	12.154	72	12.082	(1)	
Nova Carlos Gomes Empreendimentos Imobiliários Spe S/A		90,00	90,00	75.627	51.449	24.178	3.729	62.315	41.896	20.419	(607)	
Oxaca Incorporadora Ltda		100,00	100,00	28.076	9.848	18.229	(6.366)	30.407	7.637	22.770	(2.167)	
Piedade SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	16,61	24,13	90.591	62.389	28.202	4.099	55.539	47.915	7.624	844	
Pioneer-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	23.232	2.021	21.211	(27)	22.599	2.008	20.500	(544)	
Plano & Plano Construções E Participações Ltda		86,40	86,40	684.121	543.100	141.021	(7.114)	189.755	19.770	169.984	7.759	
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários Ltda	(i)	34,38	50,00	689.035	474.630	214.406	82.745	161.564	73.595	87.969	63.748	
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda		34,38	50,00	65.406	30.009	35.396	13.068	48.833	47.585	1.248	13.236	
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		94,56	94,56	30.297	1.204	29.094	(2.963)	42.517	460	42.057	(441)	
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,38	50,00	46.816	8.859	37.956	3.024	27.251	18.733	8.518	12.798	
Plano Araucaria Empreendimentos Imobiliários Ltda		86,41	86,41	19.440	32	19.408	(11)	(31)	(35)	5	(9)	
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda		86,41	86,41	32.764	162	32.602	791	1.682	1.057	625	(926)	
Plano Cambui Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,38	50,00	109.341	74.167	35.174	5.638	5.407	2.645	2.762	1.506	
Plano Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda		86,41	86,41	29.639	485	29.154	2.840	10.363	273	10.091	844	
Plano Cerejeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda		86,41	86,41	50.806	396	50.410	(793)	235	(478)	713	(101)	
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,38	50,00	19.138	681	18.457	(663)	2.037	740	1.297	(258)	
Plano Figueira Empreendimentos Imobiliários Ltda		86,41	86,41	32.957	91	32.866	(309)	478	315	163	(311)	
Plano Flamboyant Empreendimentos Imobiliários Ltda		86,41	86,41	49.181	221	48.960	313	1.412	(135)	1.547	118	
Plano Guapira Empreendimentos Imobiliários Ltda		86,41	86,41	38.704	2.911	35.792	(274)	2.592	2.641	(49)	478	
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,38	50,00	14.384	3.153	11.231	7.971	17.790	6.084	11.706	581	
Plano Ipe Empreendimentos Imobiliários Ltda		86,41	86,41	31.424	484	30.940	(666)	4.316	170	4.146	(117)	
Plano Jacaranda Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,38	86,41	70.016	30.862	39.154	8.636	40.665	24.524	16.141	(94)	
Plano Jatoba Empreendimentos Imobiliários Ltda		86,41	86,41	13.460	219	13.241	(185)	2.577	1.034	1.542	(253)	
Plano Jequituba Empreendimentos Imobiliários Ltda		86,41	86,41	21.934	116	21.818	(74)	324	(230)	554	(134)	
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,38	50,00	45.067	28.338	16.729	8.426	39.781	33.471	6.309	3.720	
Plano Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda		86,41	86,41	24.358	48	24.310	(218)	7.343	1.784	5.559	5.621	
Plano Macieira Empreendimentos Imobiliários Ltda		86,41	86,41	40.590	22.164	18.426	(321)	40.589	583	40.006	(455)	
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,38	50,00	76.175	7.713	68.462	23.618	28.570	22.698	5.872	17.909	
Plano Mangueira Empreendimentos Imobiliários Ltda		86,41	86,41	23.557	284	23.272	938	7.938	4.568	3.370	9.645	
Plano Mogno Empreendimentos Imobiliários Ltda		86,41	86,41	51.144	820	50.324	(1.672)	949	852	96	(1.351)	
Plano Palmeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda		86,41	86,41	12.553	260	12.293	(871)	2.263	127	2.136	(435)	
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,38	50,00	49.405	4.045	45.360	9.923	29.419	26.001	3.418	10.495	
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,38	50,00	59.558	30.804	28.753	5.934	61.664	60.080	1.583	7.498	
Plano Seringueira Empreendimentos Imobiliários Ltda		86,41	86,41	41.479	508	40.971	(539)	635	49	586	(46)	
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,38	50,00	29.220	2.298	26.922	1.840	6.570	4.249	2.321	10.794	
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,38	50,00	28.490	2.491	25.999	4.246	27.421	14.789	12.632	15.633	
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,38	50,00	57.318	44.219	13.099	4.536	36.920	35.213	1.707	4.424	
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		50,00	50,00	17.832	2.710	15.121	2.394	17.094	4.367	12.727	(1.288)	
Pre 72 Empreendimentos Imobiliários Spe		49,00	49,00	16.921	3.759	13.162	240	19.296	5.891	13.405	7.843	
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A		30,00	30,00	53.366	42.584	10.782	(9.631)	52.505	32.092	20.413	2.336	
R023 Ouveiros Empreendimentos Participações Ltda	(i)	16,61	24,13	71.720	31.625	3.205	57.660	33.561	24.099	24.099	4.100	
R033 Vila Ena 3000 Empreendimentos Participações Ltda	(i)	16,61	24,13	32.783	4.030	28.753	7.592	51.462	25.776	25.686	14.501	
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	33.563	1.959	31.604	789	35.742	3.607	32.136	4.194	
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	42.902	1.993	40.909	4.150	40.674	12.181	28.493	3.696	
Rua Dos Alpes Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	41.843	10.757	31.086	78.641	4.414	74.227	12.824	-	
SCP CCISA 19 Incorporadora Ltda	(i)	26,58	38,60	18.698	1.229	17.349	(47)	29.995	12.601	17.396	-	
Scp Veredas Burtis Fase II		60,00	60,00	21.052	847	20.245	846	20.179	871	19.308	694	
Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	161.956	86.353	75.603	15.961	128.098	38.557	89.541	8.306	
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda		100,00	100,00	109.183	75.958	33.224	(33.144)	42.966	63.650	(20.684)	(30.095)	
Sig 10 Empreendimentos		50,00	50,00	79.011	2.924	76.087	17.289	66.096	318	65.778	-	
Sk Catao Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	26.620	11.253	15.366	(3.195)	21.152	9.527	11.625	(290)	
Sk Joaquim Ferreira Lobo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		50,00	50,00	24.412	7.066	17.346	1.298	17.023	2.463	14.560	(480)	
SK Lavandisca Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	48.320	22.235	26.085	4.187	68.284	43.181	25.103	(1.472)	
Sk Minerva Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	19.440	5.287	14.154	(281)	18.672	5.173	13.500	(221)	
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	180.091	19.172	160.919	(6.157)	213.718	46.233	167.484	(17.832)	
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários		20,00	20,00	183.806	39.640	144.166	(289)	63.590	409	63.181	-	
Snowbird Parallel Fundo De Investimento Imobiliários		10,00	10,00	89.048	10.416	78.632	(114)	65.661	10.548	55.113	-	
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda		50,00	50,00	19.666	5.561	14.105	290	11.880	27	11.852	(198)	
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A		50,00	50,00	45.401	1.697	43.704	911	55.726	3.902	51.824	302	
Spe Brasil Incorporação 59 Ltda		50,00	50,00	51.559	40.344	11.215	145	48.385	37.303	11.082	2.037	
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda		50,00	50,00	53.206	21	53.184	(204)	53.462	96	53.366	(1.106)	
Spe Chi Cv Incorporações Ltda		50,00	50,00	19.308	1.848	17.460	(644)	19.863	1.776	18.087	(240)	
Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		60,00	60,00	28.524	172	28.353	1.140	27.510	284	27.226	420	
Teresopolis Empreendimentos Imobiliários Ltda		80,00	80,00	24.328	12.590	11.738	(4)	24.162	12.419	11.742	(84)	
Torres Vedras Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	18.512	2.393	16.118	4.308	33.559	8.104	25.455	3.952	
Toulon Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		100,00	100,00	21.299	0	21.299	(7)	21.300	0	21.300	(1)	
Vero Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		86,41	86,41	87.058	11.236	75.823	(975)	19.881	12.418	6.463	(214)	
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	62,18	74,51	186.981	47.722	139.259	20.246	171.339	37.122	134.216	7.034	
Vnss Empreendimentos Imobiliários Spe S/A		84,95	84,95	17.372	2.049	15.323	(8)	17.408	2.078	15.331	2.678	
Outras 664 SPEs com PL até 10MM				3.119.128	2.495.397	623.731	(32.666)	2.789.192	1.977.856	811.337	94.208	

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

c) Investimentos no exterior:

As informações financeiras da sociedade controlada sob controle comum Cyrsa S.A. (sediada na Argentina), cuja moeda funcional corresponde ao peso argentino, foram convertidas para reais utilizando-se a taxa de câmbio em vigor em 30 de setembro de 2020 R\$ 0,0751 (31 de dezembro de 2019: R\$0,0673). Os efeitos de conversão do balanço para a moeda de apresentação da Companhia

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

estão refletidos em “Outros resultados abrangentes”, no patrimônio líquido, representado por (212) em 30 de setembro de 2020.

Investimentos em sociedades localizadas no exterior

Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltda.: Essa controlada está localizada em Bahamas e, na essência, é uma extensão das atividades financeiras da Companhia, sendo sua moeda funcional o dólar. Não possui ativos e passivos relevantes em 30 de setembro de 2020.

d) Composição dos investimentos apresentados no consolidado:

	% Participação		Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) líquido do período		Investimento		Equivalência	
	09/2020	2019	09/2020	2019	09/2020	09/2019	09/2020	2019	09/2020	09/2019
Ak 19 - Empreendimentos E Participações Ltda	26,00	26,00	21.633	20.255	(1.419)	(4.624)	5.625	5.266	(369)	(1.202)
Bello Villarrin Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	17.434	11.937	591	(596)	8.717	5.968	296	(298)
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	23.323	22.996	(8)	(94)	11.662	11.498	(4)	(47)
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	32.067	31.852	215	189	19.240	19.111	129	113
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	40.505	38.348	2.157	(4.950)	13.164	12.463	701	(1.609)
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	124.455	125.163	19.392	(8.487)	62.228	62.582	9.696	(4.244)
Cisa31 Incorporadora Ltda	50,00	50,00	13.077	17.287	(4.155)	9.435	6.539	8.643	(2.077)	4.718
Cury Construtora E Incorporadora S/A	(i)	33,22	48.25	459.687	213.698	92.844	152.716	103.109	92.399	61.962
Cyrela Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	51,02	51,02	11.553	12.092	(798)	(723)	5.894	-	(407)
Forest Hill De Investimento Imobiliária Ltda		50,00	50,00	10.098	0	(3)	5.049	5.049	0	(1)
Galeria Boulevard Negócios Imobiliários S/A		50,00	50,00	11.819	11.821	(2)	-	5.909	5.911	(1)
Iacema Incorporadora Ltda		50,00	50,00	59.962	58.743	(247)	(12)	29.981	29.371	(123)
Jacina Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	13.801	14.898	(1.083)	(1.320)	6.900	7.449	(541)
Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda		65,00	65,00	31.252	31.111	141	3.021	20.314	20.222	92
Lamballe Incorporadora Ltda		40,00	40,00	19.775	20.538	(763)	5.367	7.910	8.215	(305)
Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	25,82	45,00	1.188.782	106.738	40.097	16.989	488.922	-	191.917
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	20,00	20,00	32.025	36.905	3.684	(1.971)	6.405	-	415
Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	30,00	30,00	22.078	13.080	8.659	(4.122)	6.623	-	1.106
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	68.025	57.192	10.833	7.081	34.013	28.596	5.417
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda		70,00	70,00	31.125	24.157	6.968	14.210	21.787	16.910	4.878
Living Talara Empreendimentos Imobiliários Ltda		40,00	40,00	11.843	4.315	(41)	(826)	4.737	1.726	(17)
Lucio Brazil Real Estate S/A		50,00	50,00	10.238	16.480	(1.086)	(2.656)	5.119	8.240	(543)
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	25.801	30.617	(4.848)	13.175	12.901	15.309	(2.424)
Magnum Investimento Imobiliária Ltda		30,00	30,00	12.218	12.219	(0)	(26)	3.666	3.666	(0)
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		50,00	50,00	12.116	12.082	(1)	(1)	6.058	6.041	(0)
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários Ltda	(i)	34,38	50,00	214.406	87.969	82.745	63.748	662.590	-	27.386
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		50,00	50,00	15.121	12.727	2.394	(1.288)	7.561	6.364	1.197
Pre 72 Empreendimentos Imobiliários Spe		49,00	49,00	13.162	13.405	240	7.843	6.449	6.568	118
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A		15,00	15,00	10.782	20.413	(9.631)	2.336	1.617	3.062	(1.445)
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	40.909	28.493	4.150	3.696	20.454	14.247	2.075
Sep Vendas Curitiba Fase II		6,00	6,00	20.245	19.308	846	694	1.215	1.158	51
Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	75.603	89.541	15.961	8.306	37.801	44.771	7.981
Sig 10 Empreendimentos		50,00	50,00	76.087	65.778	17.289	-	38.044	32.889	8.645
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários		20,00	20,00	144.166	63.181	(289)	-	28.833	12.636	(58)
Snowbird Parallel Fundo De Investimento Imobiliários		20,00	20,00	78.632	55.113	(114)	-	15.726	11.023	(23)
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda		50,00	50,00	14.105	11.852	290	(198)	7.052	5.926	145
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A		50,00	50,00	43.704	51.824	911	302	21.852	25.912	456
Spe Brasil Incorporação 59 Ltda		50,00	50,00	11.215	11.082	145	2.037	5.608	5.541	72
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda		50,00	50,00	53.184	53.366	(204)	(1.106)	26.592	26.683	(102)
Spe Chi Cv Incorporações Ltda		50,00	50,00	17.460	18.087	(644)	(240)	8.730	9.043	(322)
Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		60,00	60,00	28.353	27.226	1.140	420	17.012	16.335	684
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	49,02	74,51	139.259	134.216	20.246	7.034	68.265	-	7.359
Outras 168 SPEs com PL até 10MM			3.304.014	1.327.204	302.861	175.613	150.914	207.586	(7.490)	(5.060)
							2.078.394	815.090	346.960	86.428

(i) Empresa passou a ser reconhecida pelo critério de equivalência em 2020.

e) Investimento registrado ao valor justo

O investimento da Cyrela Commercial Properties S/A Empreendimentos e Participações em 30 de setembro de 2020 totalizou R\$23.394 (R\$46.080 em 31 de dezembro de 2019), considerando 1.813.472 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$12,90. A movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$22.686. O investimento da Tecnisa S/A em 30 de setembro de 2020 totalizou R\$9.543 (R\$43.868 em 31 de dezembro de 2019), considerando 1.018.480 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$9,37. A movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

R\$9.095. A Companhia também registrou impacto positivo de R\$33 milhões devido à operação realizada com o Canada Pension Plan Investment Board (CPPIB), na rubrica de “Outros Resultados nos Investimentos”.

8. IMOBILIZADO

As movimentações estão demonstradas a seguir:

Custo:	Controladora							Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	
Saldo em 31.12.2018	1.361	5.921	11.295	374	92	29.357	-	48.400
Adições	561	-	-	-	-	1.109	14.177	15.847
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2019	1.922	5.921	11.295	374	92	30.466	14.177	64.247
Adições	45	4	1.573	-	-	366	1.126	3.114
Baixas	(576)	-	-	-	(92)	-	(1.317)	(1.985)
Saldo em 30.09.2020	1.391	5.925	12.867	374	0	30.832	13.986	65.376

Depreciação:	Controladora							Total
	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	
Saldo em 31.12.2018	(1.231)	(5.313)	(11.003)	(341)	(92)	(21.006)	-	(38.986)
Depreciações	(82)	(324)	(140)	(27)	-	(2.598)	(4.496)	(7.668)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2019	(1.313)	(5.637)	(11.143)	(368)	(92)	(23.604)	(4.496)	(46.654)
Depreciações	(39)	(157)	(269)	(6)	-	(2.130)	(3.608)	(6.209)
Baixas	41	-	-	-	92	-	-	133
Saldo em 30.09.2020	(1.311)	(5.794)	(11.412)	(374)	(0)	(25.734)	(8.104)	(52.729)
Saldo residual em 31.12.2018	130	608	293	33	-	8.351	-	9.414
Saldo residual em 31.12.2019	609	284	152	6	-	6.862	9.681	17.593
Saldo residual em 30.09.2020	80	131	1.456	(0)	0	5.098	5.882	12.647

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

	Consolidado								
Custo:	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Estande de Vendas (ii)	Total
Saldo em 31.12.2018	5.690	13.112	17.054	1.083	162	45.799	-	225.262	308.162
Adições	1.291	1.720	-	-	-	1.525	17.024	102.453	124.013
Baixas	-	(3.139)	-	-	-	-	-	(57.760)	(60.899)
Itens 100% Depreciados	-	-	-	-	-	-	-	(59.638)	(59.638)
Saldo em 31.12.2019	6.981	11.693	17.054	1.083	162	47.325	17.024	210.317	311.639
Adições	287	303	2.910	3	-	1.519	11.236	45.021	61.279
Baixas	(1.137)	-	-	-	(124)	-	(1.284)	(48.800)	(51.345)
Itens 100% Depreciados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alteração de critério (iv)	(1.008)	(338)	(110)	(1)	-	(2.038)	(4.805)	(49.396)	(57.696)
Saldo em 30.09.2020	5.122	11.658	19.854	1.085	38	46.806	22.171	157.142	263.876

	Consolidado								
Depreciação:	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Estande de Vendas (ii)	Total
Saldo em 31.12.2018	(4.710)	(12.588)	(16.454)	(999)	(161)	(31.464)	-	(172.887)	(239.263)
Depreciações	(418)	(637)	(325)	(53)	(1)	(5.147)	(5.659)	(51.707)	(63.947)
Baixas	-	2.465	-	0	-	-	-	21.857	24.322
Itens 100% Depreciados	-	-	-	-	-	-	-	59.638	59.638
Saldo em 31.12.2019	(5.128)	(10.760)	(16.779)	(1.052)	(162)	(36.611)	(5.659)	(143.099)	(219.250)
Depreciações	(254)	(350)	(575)	(22)	-	(3.364)	(6.384)	(23.099)	(34.048)
Baixas	185	-	-	-	124	-	-	12.589	12.898
Itens 100% Depreciados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alteração de critério (iv)	352	86	60	1	-	890	879	45.195	47.463
Saldo em 30.09.2020	(4.846)	(11.025)	(17.295)	(1.073)	(38)	(39.085)	(11.164)	(108.414)	(192.937)
Saldo residual em 31.12.2018	980	524	600	84	1	14.335	-	52.375	68.899
Saldo residual em 31.12.2019	1.853	933	275	31	-	10.174	11.364	67.219	92.389
Saldo residual em 30.09.2020	276	633	2.559	12	-	7.721	11.007	48.728	70.938

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

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, não foram identificados ativos com necessidade de provisão para “Impairment”.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

9. INTANGIVEL

As movimentações estão demonstradas a seguir:

Custo:	Controladora					
	Marcas, patentes e Direitos	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2018	37	72.788	25.380	98.205	142.717	240.922
Adições	11.966	-	-	11.966	23.875	35.841
Baixas	(37)	-	-	(37)	-	(37)
Saldo em 31.12.2019	11.966	72.788	25.380	110.134	166.592	276.726
Adições	-	27	526	553	-	553
Baixas	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30.09.2020	11.966	72.815	25.906	110.687	166.592	277.279

Amortização:	Controladora					
	Marcas, patentes e Direitos	14% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2018	-	(56.327)	(21.741)	(78.068)	(131.770)	(209.838)
Amortizações	-	(7.269)	(1.824)	(9.093)	(12.022)	(21.115)
Saldo em 31.12.2019	-	(63.596)	(23.565)	(87.161)	(143.792)	(230.953)
Amortizações	-	(3.801)	(1.066)	(4.867)	(2.891)	(7.758)
Saldo em 30.09.2020	-	(67.397)	(24.631)	(92.028)	(146.683)	(238.711)
Saldo residual em 31.12.2018	37	16.461	3.639	20.137	10.947	31.084
Saldo residual em 31.12.2019	11.966	9.192	1.815	22.972	22.801	45.773
Saldo residual em 30.09.2020	11.966	5.417	1.275	18.659	19.909	38.568

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

Custo:	Consolidado					
	Marcas, patentes e Direitos	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2018	74	89.716	38.714	128.503	133.960	262.464
Adições	11.966	-	385	12.351	-	12.351
Baixas	(72)	-	-	(72)	-	(72)
Saldo em 31.12.2019	11.968	89.716	39.099	140.782	133.960	274.743
Adições	-	294	721	1.015	-	1.015
Baixas	-	(267)	(444)	(711)	-	(711)
Alteração de critério (i)	(2)	-	(555)	(557)	-	(557)
Saldo em 30.09.2020	11.966	89.743	38.821	140.530	133.960	274.490

Amortização:	Consolidado					
	Marcas, patentes e Direitos	14% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2018	-	(71.423)	(34.425)	(105.848)	(129.538)	(235.386)
Amortizações	-	(8.616)	(2.115)	(10.731)	(1.004)	(11.734)
Saldo em 31.12.2019	-	(80.038)	(36.540)	(116.579)	(130.542)	(247.121)
Amortizações	-	(4.293)	(1.230)	(5.524)	(315)	(5.839)
Baixas	-	7	-	7	-	7
Alteração de critério (i)	(2)	-	388	386	-	386
Saldo em 30.09.2020	(2)	(84.324)	(37.383)	(121.709)	(130.857)	(252.566)
Saldo residual em 31.12.2018	74	18.293	4.288	22.655	4.422	27.077
Saldo residual em 31.12.2019	11.968	9.677	2.559	24.204	3.418	27.622
Saldo residual em 30.09.2020	11.964	5.419	1.438	18.821	3.103	21.925

(i) Referente a alteração de controle em investidas

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

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, não foram identificados ativos com necessidade de provisão para “*Impairment*”.

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

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

	Controladora		
	2019	Amortização	09/2020
Mais-valia na Companhia			
Spe Mg 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	4.410	-	4.410
Spe Mg 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	3.289	-	3.289
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	499	(177)	322
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.606	-	1.606
Trimmo Emp e Participações S/A	139	(138)	1
LB 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S/A (i)	12.857	(2.576)	10.281
Total	22.801	(2.891)	19.909

	Consolidado		
	2019	Amortização	09/2020
Mais-valia na Companhia			
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.606	-	1.606
Living Sul Empreendimentos imobiliários Ltda	1.174	-	1.174
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	499	(177)	322
Trimmo Emp e Participações S/A	139	(138)	1
Total	3.418	(315)	3.103

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

10. EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
Empréstimos - principal	916.865	550.000	987.838	620.695
Empréstimos - juros a pagar	5.229	7.156	8.162	8.596
Empréstimos - custos de transação	(674)	(939)	(674)	(939)
Financiamentos - principal	2.000	12.244	108.440	335.035
Financiamentos - juros a pagar	174	68	368	1.206
Juros a pagar/receber - operação Swap	-	(27.907)	-	(27.907)
Total	923.595	540.622	1.104.135	936.686
Circulante	362.801	114.462	400.115	179.896
Não Circulante	560.793	426.160	704.021	756.790

Em 30 de setembro de 2020, os financiamentos de R\$108.440 (R\$335.035 em 31 de dezembro de 2019) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 5,45% e

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

8,00% ao ano, acrescidos de TR. Possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. As garantias dos financiamentos são compostas por caução de recebíveis, representando de 120% a 130% dos valores dos empréstimos, hipoteca do terreno e das futuras unidades, e também o aval da Companhia.

As operações de “Swap pré x DI” são apresentados por:

Valor original em R\$ mil	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (BTG Pactual)	09/2020	2019
164.013	dez/17	fev/22	8,30% a.a	88,70% CDI	4.292	7.244
20.498	jun/18	nov/19	9,20% a.a	105,05% CDI	-	44
14.000	jun/18	mai/20	8,70% a.a	102,24% CDI	-	150
93.500	out/18	jul/22	8,25% a.a	79,30% CDI	7.265	7.386
332.949	fev/19	set/23	8,26% a.a	105,56% CDI	20.965	13.083
100.000	mar/20	abr/24	6,20% a.a	79,00% CDI	1.107	-
199.928	mar/20	abr/24	6,20% a.a	93,00% CDI	(270)	-
					33.358	27.907

Em 2020 as operações de swap foram reclassificadas para a rubrica de instrumentos financeiros e derivativos para melhor readequação do balanço e maior transparência nas demonstrações financeiras.

Os empréstimos em moeda nacional são representados por:

Emissão	09/2020	2019	Taxa
dez-13	70.943	70.567	TJLP + 3,78%
jun-15	-	8	6,0% a.a.
dez-15	30	120	9,5% a.a.
jun-18	200.000	300.000	110% CDI
ago-18	74.194	100.000	104% CDI
set-18	150.000	150.000	110% CDI
abr-20	100.000	-	CDI + 2,5%
abr-20	104.671	-	CDI + 2,5%
jul-20	100.000	-	CDI + 2,50%
jul-20	170.000	-	CDI + 2,50%
jul-20	18.000	-	CDI + 1,70%
Total	987.838	620.695	

Os juros de empréstimos dos contratos de operações de crédito imobiliário, elegíveis à capitalização aos estoques, líquido de rendimentos de aplicações financeiras, totalizaram, no período findo em 30 de setembro de 2020, R\$4.664 (R\$23.420 em 30 de setembro de 2019).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

Os saldos têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
12 meses	362.801	-	400.115	-
24 meses	417.126	244.610	436.559	281.855
36 meses	143.668	181.549	182.794	237.151
48 meses	-	-	53.782	95.375
60 meses	-	-	13.663	115.839
> 60 meses	-	-	17.222	26.569
Total	923.595	426.159	1.104.135	756.789

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
Saldo Inicial	540.622	827.325	936.686	1.615.836
Adições	766.469	22.286	1.114.113	414.918
Pagamento do principal	(409.848)	(267.136)	(567.060)	(1.079.504)
Pagamento de juros	(21.559)	(50.546)	(30.682)	(96.087)
Juros e encargos	47.911	8.693	57.583	81.522
Alteração de critério (i)	-	-	(406.505)	-
Total	923.595	540.622	1.104.135	936.685

(i) Referente a alteração de controle em investidas

Cláusulas contratuais restritivas

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

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

Todas as cláusulas contratuais foram cumpridas em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

11. DEBÊNTURES (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

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

	Cyma 01
Série Emitida	Primeira
Tipo de Emissão	Simplex
Natureza Emissão	Privada
Data da Emissão	31/10/2017
Data de Vencimento	31/10/2022
Espécie da Debêntures	Quirografária
Condição de Remuneração	0,3% da Receita Líquida da venda das unidades autônomas do empreendimento Klabin Cyma
Valor Nominal (unitário)	500
Títulos Emitidos (unidade)	8
Títulos em Circulação (unidade)	8
Títulos Resgatados (unidade)	-
Forma de Pagamento do Juros	6 meses após o vencimento
Parcelas de Amortização	1
	Consolidado
	CYMA 01
Debêntures a Pagar	4.000
Juros sobre Debêntures a Pagar	1.712
Gastos	-
Total	5.712
Circulante	1.712
Não Circulante	4.000

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

Os saldos têm a seguinte composição:

Prazo	Consolidado	
	09/2020	2019
24 meses	4.000	4.000
Total	4.000	4.000

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
Saldo Inicial	153.860	153.710	159.105	158.401
Adições	-	-	-	-
Pagamento do principal	(150.000)	-	(150.000)	-
Pagamento de juros	(5.045)	(6.762)	(5.045)	(6.762)
Juros e encargos	1.185	6.912	1.652	7.466
Total	(0)	153.860	5.712	159.105

b) Cláusulas contratuais

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

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas no exercício findo em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

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

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

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

A colocação dos CRIs no mercado da 1ª série da 1ª emissão ocorreu por meio da oferta pública de 900 CRI nominativos e escriturais com valor unitário de R\$300, perfazendo R\$270.000 e a 8ª emissão com a quantidade de 390.000 CRI nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

R\$390.000. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários os CRIs da 1ª emissão contam com garantia representada pela cessão fiduciária de:

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

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

Características	1ª série da 1ª emissão (i)	1ª série da 8ª emissão (i / ii)
Data de emissão	14/06/2011	09/05/2018
Data de amortização	Juros semestrais e valor principal em 1º de junho de 2023.	09 de junho de 2020, 09 de junho de 2021 e 09 de junho de 2022.
Valor nominal unitário na emissão	300	1
Quantidade de certificados emitidos	900	390.000
Remuneração	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 107% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP.	Juros remuneratórios correspondentes a 102% (cento e dois por cento) da Taxa DI calculada e divulgada pela Cetip
Retrocessão	Não houve	Não houve
Pagamento da parcela principal e juros no semestre	Houve pagamento de juros em 02/12/2013 e pagamento do principal no montante de R\$226.800 em 30/05/2014	Não houve
Cláusulas contratuais restritivas	O cálculo do índice de cobertura mínimo é realizado pela divisão entre: (a) o saldo das contas vinculadas multiplicado por fator de ponderação de 1,1, acrescido do montante de equivalente ao saldo devedor dos direitos creditórios imobiliários multiplicado por fator de ponderação equivalente a 1, e (b) o saldo devedor das obrigações garantidas na data do cálculo. O resultado da referida divisão deverá ser igual ou superior a 110%.	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

- (i) A inadimplência de recebíveis vinculados à emissão do CRI não possui impacto para operação, pois os recebíveis são apenas garantia do futuro pagamento.
- (ii) Classificação de risco: em 26 de agosto de 2020, a Companhia obteve, através da agência de "rating" Moody's Investors Service, relatório contemplando a avaliação de risco da 1ª série da 8ª emissão de CRI da Securitizadora de Ba2 (escala global) e de Aa3.br (escala nacional). A Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente.

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

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

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

Características	102ª série da 4ª emissão	103ª série da 4ª emissão	109ª série da 4ª emissão	110ª série da 4ª emissão
Data de emissão	06/07/2017	06/07/2017	20/06/2018	20/06/2018
Data de amadurecimento	Mensalmente conforme Anexo II ao Termo de Securitização		Mensalmente conforme Anexo II ao Termo de Securitização	
Valor nominal unitário na emissão	100.013,04	100.266,24	126.227,55	126.340,07
Remuneração	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano.	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 5% (cinco por cento) ao ano.	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano.	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 5% (cinco por cento) ao ano.
Retrocessão	Não houve		Não houve	
Cláusulas contratuais restritivas	Pagamento dos CRIs Seniores: Os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais serão utilizados, em sua totalidade e de acordo com a Cascata de Pagamentos, para o pagamento exclusivo dos CRIs Seniores ("Pagamento dos CRIs Seniores"), sempre que, mensalmente, a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for superior ou igual a 80% (oitenta por cento) ("Evento de Pagamento dos CRIs Seniores"). Pagamento dos CRIs Subordinados: Observada a Cascata de Pagamentos, os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais devidos aos CRIs Subordinados serão retidos na Conta Centralizadora caso seja verificado, mensalmente, que a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for inferior a 80% (oitenta por cento) e superior ou igual a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora ("Evento de Pagamento dos CRIs Subordinados"). Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 8.5, acima, serão utilizados para pagamento dos CRIs Subordinados ("Pagamento dos CRIs Subordinados") sempre que: (i) a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for inferior a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora; e (ii) houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $VPL_{CRI\ Senior} / VPL_{CRI\ Total} \leq 80\%$		Pagamento dos CRIs Seniores: Os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais e dos Créditos Imobiliários Cyrela CCI Emitidos serão utilizados, em sua totalidade e de acordo com a Cascata de Pagamentos, para o pagamento exclusivo dos CRIs Seniores ("Pagamento dos CRIs Seniores"), sempre que, mensalmente, a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for superior ou igual a 80% (oitenta por cento) ("Evento de Pagamento dos CRIs Seniores"). Pagamento dos CRIs Subordinados: Observada a Cascata de Pagamentos, os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais e dos Créditos Imobiliários Cyrela CCI Emitidos devidos aos CRIs Subordinados serão retidos na Conta Centralizadora caso seja verificado, mensalmente, que a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for inferior a 80% (oitenta por cento) e superior ou igual a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora ("Evento de Pagamento dos CRIs Subordinados"). Os recursos retidos na Conta Centralizadora serão utilizados para pagamento dos CRIs Subordinados ("Pagamento dos CRIs Subordinados") sempre que: (i) a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRIs Seniores no período, e (ii) a soma dos valores totais recebidos no período, for inferior a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora; e (ii) houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $Saldos\ CRI\ Senior / VPL_{CRI\ Total} \leq 80\%$	

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

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

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

Características	131ª série da 4ª emissão	132ª série da 4ª emissão	133ª série da 4ª emissão	134ª série da 4ª emissão
Data de emissão	13/12/2019	13/12/2019	13/12/2019	13/12/2019
Data de amortização			Mensal	
Remuneração	Juros Remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidos de um Spread de 1%	Juros Remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidos de um Spread de 3,4%	Juros Remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidos de um Spread de 6%	Juros Remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidos de um Spread de 7%
Retrocessão	Não Há			
Cláusulas contratuais restritivas	4ª Emissão de CRI da GAIA Securitizadora, Séries 131, 132, 133 e 134. A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 131), Série Mezanino 1 (nº 132), Série Mezanino 2 (nº 133), Série Subordinada (nº 134) e todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Sênior, CRI Mezanino 1 e CRI Mezanino 2 / VPL CRI Total) ≤ Índice de Senioridade. A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (ICVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583. O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância à ICVM 476. Esta emissão é Aderente às seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a US Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.			

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

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

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

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

Retrocessão	Não Há
-------------	--------

Cláusulas contratuais restritivas

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

c) RB Capital Companhia de Securitização S/A (“RB Capital”)

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

Características	211ª série da 1ª emissão	212ª série da 1ª emissão (i)	283ª e 285ª Séries da 1ª emissão
Data de emissão	05/04/2019	15/07/2019	23/07/2020
Data de amortização	Juros trimestrais e valor principal em 09 de abril de 2023, 09 de outubro de 2023 e 09 de abril de 2024	Juros semestrais e valor principal em 15 de janeiro de 2023, 15 de julho de 2023, 15 de janeiro de 2024 e 15 de julho de 2024	Juros e amortização mensais e 87,3% do valor principal no vencimento em 15 de abril de 2025
Valor nominal unitário na emissão	1	1	1
Quantidade de certificados emitidos	100.000	601.809	100.000
Remuneração	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP.	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP.	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de IPCA + 3,91%, calculada e divulgada pelo IBGE.
Retrocessão	Não houve	Não houve	Não houve
Cláusulas contratuais restritivas	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

- (i) Classificação de risco: em 14 de fevereiro de 2020, a agência de rating S&P Global Ratings atribuiu à 212ª Série da 1ª Emissão de CRIs da RB Capital o rating brAAA (escala nacional), através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

d) Saldos, vencimentos e movimentações dos CRIs

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

Emissão	Controladora					
	09/2020			2019		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	348	43.548	43.200	174	43.374
menos:						
Despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª série da 8ª emissão - código 18E0907339	260.000	1.234	261.234	390.000	1.210	391.210
menos:						
despesas com emissão de CRI	(2.942)	-	(2.942)	(4.253)	-	(4.253)
102ª série da 4ª emissão - código 17G0848381	9.459	18	9.477	14.048	40	14.088
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
109ª série da 4ª emissão - código 18F0924515	42.210	42	42.251	58.830	94	58.924
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
131ª, 132ª e 133ª série da 4ª emissão - código 19K1139473, 19K1139655 e 19K1139656	70.022	139	70.161	87.828	441	88.269
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
140ª série da 4ª emissão - código 20H0794682	87.200	177	87.378			
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-			
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	100.000	494	100.494	100.000	1.260	101.260
menos:						
despesas com emissão de CRI	(1.001)		(1.001)	(1.197)	-	(1.197)
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	601.809	2.556	604.365	601.809	15.651	617.460
menos:						
despesas com emissão de CRI	(8.220)	-	(8.220)	(9.719)	-	(9.719)
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G0855277	99.498	168	99.666			
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-			
	1.301.235	5.176	1.306.411	1.280.546	18.870	1.299.416
Circulante	170.676	5.175	175.851	159.379	18.870	178.249
Não circulante	1.130.560	-	1.130.560	1.121.167	-	1.121.167

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

Emissão	Consolidado					
	09/2020			2019		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	348	43.548	43.200	174	43.374
menos:						
Despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª série da 7ª emissão - código 16L0195217	-	-	-	30.000	59	30.059
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª série da 8ª emissão - código 18E0907339	260.000	1.234	261.234	390.000	1.210	391.210
menos:						
despesas com emissão de CRI	(2.942)	-	(2.942)	(4.253)	-	(4.253)
102ª série da 4ª emissão - código 17G0848381	21.328	18	21.346	30.206	40	30.246
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
109ª série da 4ª emissão - código 18F0924515	48.653	42	48.694	71.608	94	71.702
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
131ª, 132ª e 133ª série da 4ª emissão - código 19K1139473, 19K1139655 e 19K1139656	70.022	139	70.161	87.828	441	88.269
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
140ª série da 4ª emissão - código 20H0794682	87.200	177	87.378			
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-			
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	100.000	494	100.494	100.000	1.260	101.260
menos:						
despesas com emissão de CRI	(1.001)	-	(1.001)	(1.197)	-	(1.197)
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	601.809	2.556	604.365	601.809	15.651	617.460
menos:						
despesas com emissão de CRI	(8.220)	-	(8.220)	(9.719)	-	(9.719)
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G0855277	99.497	168	99.665			
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-			
236ª Série da 1ª emissão - código 19K1036630	-	-	-	50.000	233	50.233
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	(160)	-	(160)
	1.319.546	5.176	1.324.722	1.389.322	19.162	1.408.484
Circulante	175.250	5.176	180.425	198.544	19.162	217.706
Não circulante	1.144.297	-	1.144.297	1.190.779	-	1.190.779

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

Os saldos do têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
12 meses	175.851	178.249	180.428	217.706
24 meses	163.553	153.858	167.073	160.627
36 meses	406.632	147.039	409.076	201.441
48 meses	394.253	427.784	396.279	430.348
60 meses	166.121	371.675	171.866	373.665
> 60 meses	-	20.810	-	24.697
Total	1.306.411	1.299.416	1.324.722	1.408.484

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
Saldo Inicial	1.299.416	524.387	1.408.484	597.250
Adições	185.312	790.078	185.312	840.078
Pagamento do principal	(167.544)	(21.929)	(178.009)	(19.196)
Pagamento de juros	(38.454)	(29.410)	(39.028)	(52.698)
Juros e encargos	27.681	36.290	27.963	43.050
Alteração de critério (i)	-	-	(80.000)	-
Total	1.306.411	1.299.416	1.324.722	1.408.484

(i) Referente a alteração de controle em investidas

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

	Controladora				Consolidado			
	Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas		Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas	
	09/2020	2019	09/2020	2019	09/2020	2019	09/2020	2019
Alleric Participações Ltda	-	1	-	-	2.023	-	-	-
Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.554	5.966	8.850	8.850	-	-	1.168	1.168
Arizona Investimento Imobiliária Ltda	-	-	5.724	5.724	-	-	5.724	5.724
Austria Incorporadora Ltda	1.623	-	-	-	1.623	-	-	-
BR Corp Empreendimentos Ltda	-	3.277	-	-	-	3.277	-	-
Carlos Petit Empreendimentos Imobiliários Ltda	3	3	-	-	1.011	1.011	-	-
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	988	990	-	-	988	990	-	-
Chr 016 Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.540	-	-	-	-	-	0	-
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	793	-	-	-
Chr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.622	259	-	-	1	-	-	-
Chr 037 Empreendimentos Imobiliários Ltda	0	753	306	306	1	1	-	-
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	966	967	-	-	966	967	-	-
CBR 087 Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	-	12.341	-	-	-
Cdb Consultoria e Assessoria Ltda	-	691	-	-	-	691	-	-
Cipasa Santa Maria Empreendimentos Imobiliários S/A	3.322	3.517	-	-	3.322	3.517	-	-
Construtora Santa Izabel Ltda	1.206	1.164	-	-	1.206	1.164	-	-
CORCOVADO EMP. IMOB. PART.LTDA	-	-	16.797	16.797	-	-	16.797	16.797
Cury Construtora E Incorporadora S/A	81.947	81.947	-	-	81.947	81.947	-	-
Cybra De Investimento Imobiliária Ltda	41	34	-	-	5.359	5.359	-	-
Cyma 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda	2	577	-	-	2	577	-	-
Cyrela Anis Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1	1.191	1.191	-	-	-	-
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda	2.224	2.224	-	-	106	106	923	916
Cyrela Construtora Ltda	5	38	8	8	71.490	0	-	-
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	10	156	685	685	5	5	685	685
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora Ltda	779	4.294	-	3.512	15	15	0	0
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	10	2.035	-	-	-	-	-	-
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.426	1.434	-	-	-	-	-	-
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	3	1.273	-	-	3	3	-	-
Cyrela Investimentos E Participações Ltda	-	0	-	-	388	394	2.564	2.564
Cyrela Jcpm Empreendimento Imobiliário Spe S A	1	3	-	-	248	248	1.219	1.904
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.072	1.768	440	440	115	115	259	434
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliários Ltda	39	1.049	-	-	633	-	-	-
Cyrela Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.629	4.631	-	-	1.475	1.475	-	-
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	670	563	-	-	670	563	-	-
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários S.A	2.699	2.699	-	-	-	-	-	-
Cyrela Pamplona Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.321	2.763	-	-	-	-	0	-
Cyrela Piemonte Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.217	2.026	-	-	2.217	2.026	-	-
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	537	537	-	-	3	3
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliários Ltda	24	630	-	-	-	-	-	-
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.017	7	-	-	1	-	-	-
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.580	5.582	20	23	68.785	66.150	0	17
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	18	3	-	1.132	163	562	39	39
Cyrela Rjz Jcgentio Empreendimentos Imobiliária Ltda	6	1.804	-	-	-	-	-	-
Cyrela Sao Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda	777	78	-	-	-	-	194	13
Cyrela Sul 003 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	3.028	5.472	-	-	-	-	-	-
Cyrela Sul 008 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	937	5.716	-	-	-	-	-	-
Cyrela White River Investimento Imobiliária Spe Ltda	409	409	580	580	-	-	-	-
Cytec Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	9	1.375	-	-
Dgc Map Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	588	-	-	-
Emporio Jardim Shoppings Centers S.A.	1.224	1.224	-	-	-	0	306	306
Forest Hill De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	2.545	2.545	-	-	2.545	2.545
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	141	142	-	3	38.786	41.193	-	3
GRC 03 Incorporações e Participações Ltda	-	-	939	939	-	-	0	0
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	5.351	2.781	-	-	5.351	2.781
Joe Hom	13.985	8.985	-	-	13.985	8.985	-	-
Jose Celso Gontijo Eng S/A	1.390	1.679	1.237	1.237	1.390	1.679	1.237	1.237
Kalahari Empreendimentos Imobiliários Ltda	4	587	-	-	-	-	-	-
Laplace Investimentos Imobiliários	5	-	765	-	-	-	765	-
Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1.222	-	-	-	-	-	0
Little Hat Participações Ltda	0	-	9.077	12.647	0	-	9.077	12.647
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	15.880	1	-	519	149	161	6.775	7.354
Living Pessego Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.194	1	1.178	1.178	-	-	-	-
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	8	8	-	-	5.065	6.221	-	-
Living Talara Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	3.028	-	-	-	3.028	-	-
Living Tallinn Empreendimentos Imobiliários Ltda	60	63	-	1.125	-	-	-	-
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.279	3	-	-	-	-	-	-
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	766	8.366	100	258	766	8.366	100	258
Mac Veneza Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	-	1.010	-	-	-	1.010
Magik Lz Empreend Imob Ltda	5.461	-	-	-	5.461	-	-	-
Magiklzy Cyrela Asturias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.038	0	-	-	10	10	260	-
Magnum Investimento Imobiliária Ltda	-	-	3.188	3.188	-	-	3.188	3.188
Moshe Mordenai Hom	7.625	2.348	-	-	7.625	2.348	-	-
Nova Zelandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	400	-	1.246	-	-	-	-
Option De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	644	644	-	-	-	24
Pitombeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.308	9	393	393	5	5	-	-
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	621	620	-	-	621	620	-	-
Precon Engenharia S.A	123.941	74.019	-	-	123.941	74.019	-	-
Presence Consultoria e Negócios Ltda	-	948	-	-	-	948	-	-
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda	721	1.975	-	-	720	720	-	-
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	0	10.311	-	-	0	10.311	-	-
Rogério Chor	1.300	1.300	-	-	1.300	1.300	-	-
Rua Dos Alpes Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.673	11	-	-	-	-	-	-
Scp H.Aidar (Cyrela Begonia)	313	313	-	-	536	-	3	2
Scp Isla	2.598	2.598	150	150	2.598	2.598	150	150
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	417	1.951	4	-	17.858	17.049	-	-
SIG Empreendimentos Imobiliários Ltda	0	-	11.438	12.647	0	-	11.438	12.647
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	20.000	-	-	-	-	13	20.000
Spe Brasil Incorporação 59 Ltda	-	-	1.550	1.550	-	-	1.550	1.550
Spe Chl Cv Incorporações Ltda	-	-	925	925	-	-	925	925
Spe Faicalvy Incorporação 1 Ltda	6.060	6.165	7.881	7.881	6.060	6.165	7.881	7.881
Trimmo Empreendimentos E Participacoes S	-	-	491	788	-	-	491	788
Vix One Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	140.249	129.773	-	-	2.246	2.246	361	3
Vms Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	7	0	-	-	932	932	734	733
Outras 538 SPE's com saldos até R\$500	7.635	9.178	6.300	6.172	5.922	7.557	4.323	4.354
Total	509.621	434.030	89.291	99.608	494.467	368.995	87.047	110.647

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

Em 30 de setembro de 2020, na Cyrela Rjz Construtora e Empreendimento Imobiliários Ltda, há um saldo de R\$62.855 (R\$61.451 em 31 de dezembro de 2019), que corresponde a adiantamentos concedidos à empresa da qual foi adquirido terreno, como estabelecido contratualmente. Os adiantamentos estão sujeitos à atualização com base na variação do CDI. Os juros vencem mensalmente, e o principal será amortizado por meio de recebimentos correspondentes à sua participação no empreendimento.

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia possui dividendos a receber com a investida Cury Construtora e Incorporadora S/A que totalizam R\$81.750.

b) Operações

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

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

c) Remunerações a administradores**i) Remuneração global**

A remuneração global da Companhia para o exercício de 2020, foi definida na Assembleia Geral Ordinária de 23 de julho de 2020 no montante de até R\$ 15.838 (no exercício de 2019, a remuneração global foi fixada em até R\$12.398).

ii) Remuneração fixa

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

	Controladora		Consolidado		Total de membros	
	09/2020	09/2019	09/2020	09/2019	09/2020	09/2019
Conselho	1.727	1.187	1.727	1.187	7	7
Conselho fiscal	109	109	109	109	3	3
Diretoria	1.901	1.868	1.901	1.868	5	5
Encargos	747	633	747	633	-	-
	4.485	3.797	4.485	3.797	15	15
Benefícios Conselho	2.393	2.373	2.393	2.373		
Benefícios Diretoria	339	282	339	282		
	2.732	2.655	2.732	2.655		
Total	7.217	6.452	7.217	6.452		
Conselho - maior	186	147	186	147		
Conselho - menor	138	99	138	99		
Diretoria - maior	363	363	363	363		
Diretoria - menor	196	196	196	196		
Conselho fiscal - maior	24	24	24	24		
Conselho fiscal - menor	24	24	24	24		

iii) Remuneração variável

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

14. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
Abc Realty De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	1.158	1.125
Cbr 014 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.658)	(1.837)
CBR 048 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(3.788)	(2.945)
Consórcio de Urbanização Jundiai	5.388	5.643	5.388	5.643
Corsega Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	290	287
Country De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	2.031	1.793
Cybra De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	(584)	(584)
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(130)
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	(2.143)	(1.306)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	3.086	2.898
Cyrela Construtora Ltda	-	-	-	370
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(5.297)	(4.533)
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	612	612
Cyrela Imobiliária Ltda	-	-	195	-
Cyrela Jasmim Ltda	-	-	971	784
Cyrela Lambari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.246)	(1.246)
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(270)	(270)
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	487	487
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.699)	(2.699)
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.632)	(2.369)
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(11.536)	(12.579)
Cyrela Urbanismo 5 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(3.717)	(3.570)
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	244	244
Kalahari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	183	183
Living Sabara Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(107)	459
Living Sabino Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	596	587
Maiastra 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	177
Maiastra 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(192)
Pitombeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(321)	(242)
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(4.085)
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	1.100	1.100
Plano Eucalipto Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	105	-
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(244)
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(2.810)
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	125	-
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(2.435)
Tal Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(621)	(383)
Vero Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	(1.857)	(1.966)
Outras 10 SPE's com saldos de até R\$ 100	-	-	(38)	64
	5.388	5.643	(21.944)	(29.613)
Ativo Não Circulante	5.388	5.643	16.593	16.687
Passivo Circulante	-	-	(38.537)	(46.299)

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

15. OBRAS EM ANDAMENTO

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

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

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

		Consolidado	
		09/2020	2019
(+) Receita bruta total de vendas		8.133.313	8.994.816
(-) Receita bruta total apropriada		(5.113.180)	(6.028.816)
(=) Saldo de receita a apropriar	(i)	3.020.133	2.966.000
(+) Custo total dos imóveis vendidos		4.911.011	5.325.896
(-) Custo total apropriado		(3.005.022)	(3.491.406)
(=) Saldo de custo a apropriar	(ii)	1.905.989	1.834.490
Resultado a apropriar		1.114.144	1.131.510

(i) Não inclui os impostos sobre as receitas

(ii) Não inclui os gastos com garantias a apropriar

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

		Consolidado	
		09/2020	2019
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras			
Circulante		980.235	709.602
Não Circulante		925.754	1.124.888
		1.905.989	1.834.490

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

16. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Consolidado	
	09/2020	2019
Por recebimento da venda de imóveis		
Valores recebidos por venda de empreendimentos:		
Demais antecipações	41.872	82.569
	41.872	82.569
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados		
Receitas apropriadas	(1.277.829)	(1.782.231)
Receitas recebidas	1.298.327	1.848.028
	62.370	148.366
Por permuta física na compra de imóveis		
Valores por permuta com terrenos	695.588	700.471
Total de Adiantamento de Clientes	757.958	848.837
Circulante	97.547	345.380
Não Circulante	660.411	503.457

17. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	09/2020	2019
Provisão para garantia de obra (i)	83.881	104.649
Demais provisões	-	5.475
Provisão para distrato	(3.318)	(4.324)
Total	80.563	105.800
Circulante	49.678	66.196
Não Circulante	30.885	39.604

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

18. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
2021	2.516	-	30.195	5.328
2022	-	-	69.446	654
2023	-	-	14.577	538
Não Circulante	2.516	-	114.218	6.520
Circulante	-	2.516	294.894	550.548
Total	2.516	2.516	409.112	557.068

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

Os juros e atualizações monetárias elegíveis à capitalização aos estoques, referentes ao saldo a pagar de terrenos, totalizaram R\$1.672 no período findo de 30 de setembro de 2020 (Reversão de R\$203 em 30 de setembro de 2019).

19. PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
Processos Cíveis	4.808	4.946	95.651	69.756
Processos Tributários	3.998	600	8.058	4.153
Processos Trabalhistas	2.129	2.468	84.059	74.501
Total	10.935	8.014	187.768	148.410
Circulante	6.269	4.281	104.216	83.544
Não Circulante	4.666	3.733	83.552	64.866

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

	09/2020		
	Possível	Remota	Total
Cível	75.035	176	75.211
Trabalhista	14.766	205	14.971
Tributário	55.444	100.273	155.717
	145.245	100.654	245.899

	2019		
	Possível	Remota	Total
Cível	75.979	640	76.620
Trabalhista	27.642	458	28.100
Tributário	81.365	90.048	171.414
	184.986	91.148	276.136

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

- A Companhia e suas investidas possuem processos administrativos tributários, provenientes de despacho decisório da Receita Federal do Brasil, referente à não homologação de impostos pagos por compensação de créditos. Os valores destes créditos são em sua maioria provenientes de utilização de saldo de impostos retidos na fonte apurados em declaração de ajuste anual. Tais processos possuem defesa na esfera administrativa, porém ainda não foram analisadas pela autoridade fiscal. Em 30 de setembro de 2020, o valor desses processos totalizou R\$13.528 (R\$13.132 em 31 de dezembro de 2019).
- Algumas controladas da Companhia são parte em processo administrativo proveniente de auto de infração, referente à cobrança de contribuições previdenciárias, sobre a distribuição dos valores de Participação nos Lucros e Resultados - PLR do ano-calendário 2008 e sobre contribuições de Autônomos. As Companhias entraram com contestação e aguardam posição das autoridades fiscais. Em 30 de setembro de 2020, esse processo montava a R\$3.474 (R\$6.590 em 31 de dezembro de 2019).
- A Queiroz Galvão MAC Cyrela Veneza, empresa na qual a Companhia detém 30% de participação, é parte em uma ação civil pública que discute a validade do Alvará de Construção referente ao empreendimento Domínio Marajoara.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

A movimentação dos saldos provisionados pode ser assim apresentada:

	Controladora			
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2018	2.866	28	1.314	4.207
Adições	1.969	547	2.708	5.224
Pagamento	(3.584)	-	(459)	(4.043)
Reversão	-	(396)	-	(396)
Atualizações	3.695	421	(1.095)	3.021
Saldo em 31.12.2019	4.946	600	2.468	8.014
Adições	1.180	3.586	263	5.030
Pagamento	(1.515)	-	(650)	(2.165)
Reversão	(415)	(148)	(417)	(981)
Atualizações	612	(40)	465	1.037
Saldo em 30.09.2020	4.808	3.998	2.129	10.935

	Consolidado			
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2018	92.465	2.191	52.364	147.020
Adições	48.180	4.453	42.039	94.672
Pagamento	(67.661)	-	(27.266)	(94.927)
Reversão	(16.116)	(3.238)	(4.076)	(23.430)
Atualizações	12.888	748	11.441	25.077
Saldo em 31.12.2019	69.756	4.154	74.501	148.412
Adições (i)	47.371	7.862	18.494	73.728
Pagamento	(31.534)	-	(17.493)	(49.027)
Reversão (ii)	(2.922)	(3.678)	(5.939)	(12.539)
Atualizações	12.980	(280)	14.496	27.195
Saldo em 30.09.2020	95.651	8.058	84.059	187.768

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

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

Durante o ano de 2020, foram realizados pagamentos pontuais, de acordos administrativos de aproximadamente R\$6.500 reconhecidos na rubrica de outras despesas.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
Circulante				
Cíveis	2.164	2.226	42.498	30.844
Tributárias	2.679	402	5.399	2.784
Trabalhistas	1.426	1.654	56.319	49.915
	6.269	4.281	104.216	83.544
Não Circulante				
Cíveis	2.644	2.720	53.153	38.911
Tributárias	1.319	198	2.659	1.369
Trabalhistas	703	814	27.739	24.587
	4.666	3.733	83.552	64.867
Total	10.935	8.014	187.768	148.410

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

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

		Consolidado	
		09/2020	2019
No Ativo			
IRPJ		117	264
CSLL		61	138
Subtotal		178	402
PIS		34	77
COFINS		159	358
Subtotal		193	435
Total		371	837
Circulante		302	435
Não Circulante		71	402

	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
No Passivo				
IRPJ	193.301	645	223.341	31.906
CSLL	69.588	232	85.249	16.478
Provisão para distratos	-		(4.876)	(6.370)
Subtotal	262.889	878	303.714	42.015
PIS	61	67	8.823	9.127
COFINS	281	309	40.771	42.174
Provisão para distratos			(5.282)	(6.901)
Subtotal	341	376	44.312	44.400
Total	263.230	1.253	348.026	86.415
Circulante	-	376	28.360	30.140
Não Circulante	263.230	878	319.665	56.275

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
No ativo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	-	1
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	178	401
	-	-	178	402
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(262.889)	(878)	(263.804)	(2.261)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(4.568)	(9.034)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(35.341)	(30.719)
	(262.889)	(878)	(303.713)	(42.014)

b) Bases de cálculo das diferenças tributárias de resultados futuros

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia possui ativos fiscais diferidos que não foram reconhecidos no montante do consolidado de R\$3.018.812 (Em 31 de dezembro de 2019, o montante era de R\$3.054.333), pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que o Grupo possa utilizar seus benefícios.

c) Saldo de PIS e COFINS

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
Corrente	36	-	1.167	1.591
Recolhimento diferido	341	376	49.594	51.301
Provisão para distratos	-	-	(5.282)	(6.901)
	378	376	45.479	45.991

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

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

As despesas de imposto de renda e contribuição social, referentes aos períodos findos em 30 de setembro de 2020 e de 2019, podem ser assim conciliadas com o resultado antes dos impostos:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020	01/07/2019 à 30/09/2019	01/01/2019 à 30/09/2019	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020	01/07/2019 à 30/09/2019	01/01/2019 à 30/09/2019
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	1.776.153	1.871.821	104.406	266.477	1.811.163	1.985.504	142.929	383.936
(x) alíquota nominal de:	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%
(=) Expectativa de créditos (da despesa) de IRPJ e CSLL	(603.892)	(636.419)	(35.498)	(90.602)	(615.795)	(675.071)	(48.596)	(130.538)
(+/-) Efeito da alíquota nominal sobre:								
Resultado de Equivalência Patrimonial	553.206	686.556	36.279	108.076	107.032	117.966	12.165	29.386
Adições e exclusões permanentes e outros	(47.983)	(24.213)	(83.056)	(150.458)	15.711	54.461	(55.342)	(58.106)
Créditos fiscais não constituídos	(274.206)	(398.720)	82.252	133.133	(178.845)	133.758	15.655	(54.525)
Lucro presumido ou RET	-	-	-	-	275.606	(60.586)	54.449	154.799
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	(372.875)	(372.797)	(23)	149	(396.290)	(429.472)	(21.669)	(58.984)
Impostos de Recolhimento Diferido	(262.089)	(262.011)	(23)	149	(266.546)	(268.061)	202	429
Impostos Correntes	(110.785)	(110.785)	-	-	(129.744)	(161.410)	(21.871)	(59.413)
	(372.874)	(372.796)	(23)	149	(396.290)	(429.471)	(21.669)	(58.984)

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

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

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

O capital social subscrito e integralizado é de R\$3.395.744 em 30 de setembro de 2020 (R\$3.395.744 em 31 de dezembro de 2019), representado por 399.742.799 ações ordinárias nominativas.

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

b) Ações em tesouraria

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

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

- (i) O objetivo da Companhia é adquirir suas ações para mantê-las em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação com vistas à aplicação de recursos disponíveis para investimentos, a fim de maximizar valor para os acionistas.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

- (ii) A quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado é de 281.349.297 ações ordinárias, conforme informado pela instituição depositária em 30 de setembro de 2020 (281.238.496 em 31 de dezembro de 2019).

Programa de recompra de ações / cancelamento de ações

A cotação das referidas ações, em 30 de setembro de 2020, era de R\$23,24, valor de mercado expresso em reais (R\$29,69 - valor expresso em reais, em 31 de dezembro de 2019) por ação. O valor de mercado é obtido usando como referência a cotação das ações da Companhia na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado.

O saldo, em 30 de setembro de 2020, pode ser assim demonstrado:

	Quantidade	Valor da aquisição	Valor médio na aquisição	Valor de mercado
Saldo em 31/12/2019	15.316.495	193.202	12,61	454.747
Plano 2013 - 5 anos	-	-		
Plano 2014 - 5 Anos	(77.600)	(978)		(1.866)
Saldo em 30/09/2020	15.238.895	192.224	12,61	354.152

c) Outras reservas

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

d) Outras Mutações

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

22. BENEFÍCIOS A DIRETORES E EMPREGADOS

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

a) Benefícios pós-aposentadoria

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

b) Programa de Participação nos Lucros e Resultados - PLR

A Companhia e demais empresas do Grupo possuem programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 30 de setembro de 2020, a provisão é de R\$13.500 (R\$18.000 em 31 de dezembro de 2019), registrada no resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas” e no passivo “Salários, encargos sociais e participações”, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado e projeções de resultados.

c) Programa de opção de compra de ações - “stock options”

Em 10 de agosto de 2020 foi exercido o último contrato outorgado pela Companhia de opção de compras de ações e não há planos vigentes para novas outorgas.

A apuração dos valores e o registro contábil das opções de ações (“stock options”) estão de acordo com os critérios estabelecidos na Deliberação CVM nº 650/10 - Pagamento Baseado em Ações (CPC 10 (R1)).

As quantidades de opções de ações outorgadas, prazos de carência e exercício, aprovados em Assembleia de Acionistas da Companhia, estão comentados a seguir:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

Quantidades, valores e prazos dos planos

	Planos outorgados em:					
	2007	2008	2013	2014	2015	2016
	17/05/2007					
	08/10/2007					
	01/10/2009					
	01/12/2010		28/03/2013			
	01/02/2011		02/05/2013			
	01/08/2012		01/10/2013			
Data das outorgas	02/09/2013	29/04/2008	12/12/2013	02/05/2014	10/08/2015	01/10/2016
			5 (cinco) anos			
			3 (três) anos	05 (cinco) anos		
Prazo de carência para exercício	05 (cinco) anos	05 (cinco) anos	2 (dois) anos	03 (três) anos	05 (cinco) anos	05 (cinco) anos
	17/05/2012					
	08/10/2012					
	01/10/2014					
	01/12/2015		30/05/2015			
	01/02/2016		30/04/2016			
	01/08/2017		30/03/2018	02/05/2017		
Vencimento para exercício	02/09/2018	28/04/2013	12/12/2018	02/05/2019	10/08/2020	01/10/2021
Preço médio de exercício	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01

O valor de mercado de cada opção de ação é estimado na data da outorga, usando o modelo “Black-Scholes” de precificação de ações, o qual usa como premissas básicas o preço na outorga, o preço de exercício, o prazo de carência, a volatilidade do preço das ações, o percentual de dividendos distribuídos e a taxa livre de risco.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

Os montantes das amortizações registradas como despesa, nas informações financeiras, em contrapartida ao patrimônio líquido da Companhia, desde a data da outorga até 30 de setembro de 2020, estão descritos a seguir:

Plano	Preço Médio de Exercício	Data da Outorga	Despesa Acumulada até 09/2020	Despesa Acumulada até 09/2019
2006	14,60	04/05/2006 17/05/2007	2.744	2.744
2007	0,01	08/10/2007 01/10/2009 01/12/2010 01/02/2011 01/08/2012 02/09/2013	78.492	78.492
2008	0,01	29/04/2008	22.457	22.457
2011	0,01	11/08/2011	3.794	3.794
2012	0,01	02/05/2012	5.029	5.029
2013	0,01	28/03/2013 02/05/2013 01/10/2013 12/12/2013	32.880	32.880
2014	0,01	02/05/2017 02/05/2019	5.694	5.694
2015	0,01	10/08/2015	502	417
2016	0,01	01/09/2016	-	780
Total			151.592	152.287

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

	Controladora		Consolidado		Classificação
	09/2020	2019	09/2020	2019	
ATIVOS FINANCEIROS	1.955.526	1.289.492	4.974.093	4.118.324	
Caixa e equivalentes de caixa	27.161	5.828	191.225	212.437	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	1.102.333	832.824	1.905.722	1.448.061	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	268.109	2.170	268.609	2.670	Custo amortizado
Títulos e valores mobiliários	30.641	-	30.641	-	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes
Contas a receber	12.274	8.997	2.066.836	2.069.474	Custo amortizado
Créditos a receber com partes relacionadas	509.621	434.030	494.467	368.995	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	5.388	5.643	16.593	16.687	Custo amortizado
PASSIVOS FINANCEIROS	2.343.310	2.125.132	3.108.052	3.353.113	
Empréstimos e financiamentos	923.595	540.622	1.104.135	936.686	Custo amortizado
Debêntures	-	153.860	5.712	159.105	Custo amortizado
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.306.411	1.299.416	1.324.722	1.408.484	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	2.516	2.516	409.112	557.067	Custo amortizado
Fornecedores de bens e serviços	21.497	29.110	138.787	134.825	Custo amortizado
Obrigações a pagar com partes relacionadas	89.291	99.608	87.047	110.647	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	(0)	-	38.537	46.299	Custo amortizado

b) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros**Ativos Financeiros**

A partir do cenário provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para os ativos financeiros. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 1,90% ao ano com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela BM&FBOVESPA e cenários alternativos considerando o CDI de 1,43% ao ano e 0,95% ao ano. Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade dos títulos e valores mobiliários aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 30 de setembro de 2020. Para os casos em que o fator de risco é a variação da taxa do dólar norte-americano, a partir do cenário para os próximos 12 meses, de R\$4,65, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, considerando o dólar norte-americano a R\$3,49 e R\$2,33, respectivamente.

A partir do cenário provável para o IPCA acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para títulos e valores mobiliários. Definiu-se a taxa provável para o IPCA acumulado para os próximos 12 meses de 3,18% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IPCA de 2,38% ao ano e 1,59% ao ano.

A partir do cenário provável para o IGPM acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o IGPM acumulado para os próximos 12 meses de 7,97% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IGPM de 5,98% ao ano e 3,99% ao ano. As carteiras performadas possuem juros contratuais de 12% ao ano.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

A partir do cenário provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira não performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses de 3,02% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o INCC de 2,26% ao ano e 1,51% ao ano.

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

Operações Financeiras	Posição 09/2020	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Fundos de investimentos exclusivos Receita projetada	1.180.488	CDI	1,92% 22.696	1,44% 17.022	0,96% 11.348
Fundo de investimentos diversos Receita projetada	120.869	CDI	3,54% 4.275	2,65% 3.207	1,77% 2.138
Certificado de depósito bancário Receita projetada	251.070	CDI	1,43% 3.579	1,07% 2.684	0,71% 1.789
Titulos do Governo – NTN-B Receita projetada	13.535	IPCA	3,18% 430	2,38% 322	1,59% 215
Letras Financeiras Receita projetada	118.763	CDI	2,13% 2.531	1,60% 1.898	1,07% 1.266
Certificados de Créditos Imobiliários - Sêniores Receita projetada	1.230	CDI	2,66% 33	2,00% 25	1,33% 16
Outros Receita projetada	573.436	IGPM	7,97% 45.703	5,98% 34.277	3,99% 22.851
	2.259.391		79.247	59.435	39.623

Contas a Receber	Posição 09/2020	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Carteira performada (i) Receita projetada	845.884	IGPM	7,97% 67.424	5,98% 50.568	3,99% 33.712
Carteira não performada (i) Receita projetada	1.500.047	INCC	3,02% 45.295	2,26% 33.972	1,51% 22.648
	2.345.931		112.719	84.539	56.360

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

Passivos Financeiros

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRIs) em valor total de R\$1.330.434, bruto dos gastos de emissão, que são remuneradas com as taxas de juros de 100% a 108% do CDI. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado ao CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 30 de setembro de 2020, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 1,90% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela BM&FBOVESPA, o que equivale aos cenários possíveis listados a seguir. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 2,38% ao ano e 2,85% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação do CDI, a partir dos saldos existentes em 30 de setembro de 2020, bruto dos gastos com emissão, conforme destacado a seguir:

Operações Financeiras	Posição 09/2020	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Debêntures CYMA 01 Despesa projetada	5.712	IPCA	3,18% 181	3,97% 227	4,76% 272
CRI - 1ª Emissão (Securitizadora) Despesa projetada	43.548	CDI	2,03% 884	2,54% 1.105	3,05% 1.326
CRI - 8ª Emissão (Securitizadora) Despesa projetada	261.234	CDI	1,94% 5.068	2,43% 6.335	2,91% 7.602
CRI - 4ª Emissão - 102ª série (Gaia) Despesa projetada	21.346	CDI	3,12% 666	3,90% 832	4,68% 999
CRI - 4ª Emissão - 109ª série (Gaia) Despesa projetada	48.694	CDI	3,12% 1.519	3,90% 1.899	4,68% 2.279
CRI - 1ª Emissão - 131ª 132ª e 133ª série (Gaia) Despesa projetada	70.161	CDI	8,01% 5.620	10,01% 7.025	12,02% 8.430
CRI - 4ª Emissão - 140ª série (Gaia) Despesa projetada	87.378	IPCA	8,33% 7.279	10,41% 9.098	12,50% 10.918
CRI - 1ª Emissão - 211ª série (RB) Despesa projetada	100.494	CDI	1,90% 1.909	2,38% 2.387	2,85% 2.864
CRI - 1ª Emissão - 212ª série (RB) Despesa projetada	604.365	CDI	1,90% 11.483	2,38% 14.354	2,85% 17.224
CRI - 1ª Emissão - 283ª e 285ª séries (RB) Despesa projetada	99.668	IPCA	7,20% 7.176	9,00% 8.970	10,80% 10.764
	1.342.599		41.784	52.231	62.677

A dívida assumida com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social BNDES possui remuneração de 3,78% ao ano, acrescida à TJLP. Com o intuito de verificar a sensibilidade do endividamento atrelada à TJLP, fatores de risco de taxas de juros às quais a

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

Companhia possuía exposição passiva na data-base 30 de setembro de 2020, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TJLP de 0,63% ao ano para o cenário provável. A partir dele, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos.

A Companhia possui empréstimos em moeda nacional que são remunerados com as taxas de juros de 100% a 110% do CDI. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado ao CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 30 de setembro de 2020, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 1,90% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela BM&FBOVESPA. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 2,38% ao ano e 2,85% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação do CDI, a partir dos saldos existentes em 30 de setembro de 2020, o que equivale aos cenários possíveis listados.

Os financiamentos para a construção de imóveis estão sujeitos a juros de 6,27% ao ano em média, indexados pela TR. A TR futura (12 meses) com base na projeção para a TR de um ano, o que equivale ao cenário provável de TR de 0,00% ao ano. Tendo em vista que a projeção para TR é nula, não há análise de sensibilidade a ser feita.

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

Operações Financeiras	Posição 09/2020	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
BNDES	73.862	TJLP	4,43%	4,59%	4,76%
Despesa projetada			3.272	3.390	3.516
Empréstimo nacionais	922.139	CDI	2,07%	2,59%	3,11%
Despesa projetada			19.088	23.883	28.679
Financiamento de obra	108.808	TR	6,27%	6,27%	6,27%
Despesa projetada			6.822	6.822	6.822
	1.104.809		29.183	34.096	39.017

c) Operação com instrumento financeiro derivativo

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

(i) Swap de fluxo de caixa

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

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

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta Ativa	Ponta Passiva	09/2020	2019
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	164.013	dez/17	fev/22	8,30% a.a	88,70% CDI	4.292	7.244
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	20.498	jun/18	nov/19	9,20% a.a	105,05% CDI	-	44
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	14.000	jun/18	mai/20	8,70% a.a	102,24% CDI	-	150
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	93.500	out/18	jul/22	8,25% a.a	79,30% CDI	7.265	7.386
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	332.949	fev/19	set/23	8,26% a.a	105,56% CDI	20.965	13.083
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	100.000	mar/20	abr/24	6,20% a.a	79,00% CDI	1.107	-
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	199.928	mar/20	abr/24	6,20% a.a	93,00% CDI	(270)	-
						33.358	27.907

d) Considerações sobre riscos e gestão de capital

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

(i) Risco de mercado

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

- Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e de suas controladas estão sujeitos a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários e dívidas, e contas a receber de clientes.
- Risco de distratos de clientes: A Companhia aplica com eficiência suas políticas de análise de crédito visando a garantia do crédito ao final da obra e repasse definitivo do cliente ao banco. Apesar disso, há clientes que procuram a Companhia buscando distratar seus respectivos contratos de promessa de compra e venda.
- Risco de moeda: a Companhia mantém operações em moedas estrangeiras que estão expostas a riscos de mercado decorrentes de mudanças nas cotações dessas moedas. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos. Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a Companhia não apresentava saldo

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

de empréstimos em moeda estrangeira. Os títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira apresentavam saldo de R\$8.129 em 30 de setembro de 2020 (R\$6.665 em 31 de dezembro de 2019), sendo essa exposição protegida por recebíveis futuros, em dólares norte-americanos, de empreendimento imobiliário já entregue realizado na Argentina.

- Risco COVID-19: No dia 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o coronavírus (COVID-19) como pandemia. Desde então, o vírus vem se alastrando rapidamente ao redor do mundo. A Companhia está monitorando de perto todas as evoluções e tomando medidas mitigatórias para garantir a segurança de todos os seus stakeholders.

(ii) Risco de crédito

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

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

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

(iii) Risco de liquidez

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

A dívida líquida da Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2020	2019	09/2020	2019
(+) Dívida atualizada (principal): (i)	2.232.264	2.007.959	2.431.988	2.514.381
(-) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários:	(1.428.244)	(840.822)	(2.396.197)	(1.663.167)
	804.020	1.167.137	35.791	851.214

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

(iv) Gestão de capital

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

24. LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020	01/07/2019 à 30/09/2019	01/01/2019 à 30/09/2019	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020	01/07/2019 à 30/09/2019	01/01/2019 à 30/09/2019
Receita bruta								
Incorporação e revenda de imóveis	1.874	10.280	8.670	8.708	1.153.156	2.704.812	901.500	2.700.431
Loteamento	296	952	133	152	14.847	28.066	8.113	29.125
Provisão Para Distrato	-	-	-	-	6.784	62.872	41.796	20.991
Prestação de serviços e outras	3.547	5.328	3.774	4.648	17.678	42.642	8.469	16.879
	5.717	16.560	12.577	13.508	1.192.465	2.838.391	959.878	2.767.426
Deduções da receita bruta								
	(741)	(1.450)	(1.301)	(1.555)	(28.962)	(71.327)	(25.119)	(69.809)
Receita líquida	4.976	15.109	11.276	11.953	1.163.503	2.767.065	934.759	2.697.617
Custo das vendas e serviços realizados								
Dos imóveis vendidos	(2.777)	(11.158)	(10.512)	(9.724)	(756.657)	(1.762.126)	(608.648)	(1.829.347)
Loteamento	(2)	(105)	51	148	(13.129)	(20.688)	(5.030)	(16.851)
Provisão Para Distrato	-	-	-	-	(6.433)	(43.401)	(30.212)	(10.748)
Da prestação de serviços	-	-	-	-	(8.703)	(26.544)	(1.942)	(9.895)
	(2.779)	(11.263)	(10.461)	(9.576)	(784.922)	(1.852.758)	(645.832)	(1.866.841)
	2.198	3.847	815	2.377	378.581	914.306	288.927	830.776

25. DESPESAS COM VENDAS

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020	01/07/2019 à 30/09/2019	01/01/2019 à 30/09/2019	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020	01/07/2019 à 30/09/2019	01/01/2019 à 30/09/2019
Estande de vendas	-	(3)	-	-	(26.646)	(74.517)	(25.896)	(76.387)
Propaganda e publicidade (mídia)	123	(1.206)	1.087	(714)	(9.219)	(45.231)	(26.570)	(63.449)
Serviços profissionais	(3.413)	(8.728)	1.812	(5.412)	(19.492)	(58.284)	(16.631)	(57.077)
Manutenção de estoque pronto	(186)	(571)	(421)	(497)	(9.805)	(33.703)	(13.890)	(43.945)
Outras despesas comerciais (i)	(356)	(457)	(108)	(144)	(6.361)	(39.864)	(12.487)	(40.579)
	(3.832)	(10.965)	2.370	(6.767)	(71.523)	(251.599)	(95.474)	(281.437)

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

26. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser assim apresentados:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020	01/07/2019 à 30/09/2019	01/01/2019 à 30/09/2019	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020	01/07/2019 à 30/09/2019	01/01/2019 à 30/09/2019
Salários e Encargos	(9.502)	(30.697)	(10.152)	(28.762)	(26.653)	(90.656)	(29.190)	(83.600)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(4.519)	(2.186)	(4.529)	(7.159)	(4.523)	(18.148)	(4.702)	(10.951)
Despesa com opções em ações (stock options)	(9)	(60)	(26)	3.091	(9)	(60)	(26)	3.091
Serviços de Terceiros	(8.161)	(24.195)	(7.783)	(20.818)	(22.260)	(77.484)	(23.464)	(65.507)
Aluguel, utilidades e viagens	(2.593)	(8.956)	(3.326)	(9.382)	(3.501)	(13.865)	(6.589)	(19.547)
Indenizações para riscos diversos (i)	(118)	(2.165)	(1.206)	(2.133)	(24.357)	(49.027)	(26.236)	(62.161)
Outras despesas administrativas	(3.329)	(12.047)	(4.477)	(14.727)	(10.264)	(32.301)	(13.116)	(37.313)
	(28.231)	(80.306)	(31.499)	(79.890)	(91.567)	(281.541)	(103.322)	(275.988)

(i) Conforme nota explicativa 19.

27. RESULTADO FINANCEIRO

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020	01/07/2019 à 30/09/2019	01/01/2019 à 30/09/2019	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020	01/07/2019 à 30/09/2019	01/01/2019 à 30/09/2019
Despesas financeiras:								
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	(955)	(1.816)	(2.412)	(4.141)	(4.157)	(9.615)	(7.605)	(24.232)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(15.067)	(52.266)	(26.634)	(73.998)	(17.055)	(58.686)	(29.202)	(81.641)
Capitalização de juros	955	1.816	857	4.141	3.783	6.794	2.786	11.865
Variações monetárias	(10)	(351)	(20)	(75)	(21)	(10.004)	(357)	(540)
Despesas bancárias	(403)	(1.342)	(454)	(2.085)	(1.419)	(5.325)	(1.708)	(6.238)
Descontos Concedidos	(7)	(7)	(1)	(1)	(30)	(69)	(21)	(40)
Outras despesas financeiras	(11.877)	(16.095)	(1.798)	(4.924)	(12.084)	(18.021)	(2.794)	(7.725)
	(27.365)	(70.061)	(30.463)	(81.084)	(30.983)	(94.926)	(38.900)	(108.551)
Receitas financeiras:								
Rendimentos de aplicação financeira	34.524	52.809	18.651	54.624	42.185	70.353	29.076	82.766
Variações monetárias	1.062	5.168	1.543	3.548	3.275	14.894	4.456	11.654
Descontos Obtidos	0	1	0	0	82	13	27	74
Juros Ativos Diversos	3.227	12.589	6.689	16.634	4.946	15.892	7.443	19.714
Outras receitas financeiras	7.195	31.113	6.950	25.484	7.490	32.699	8.605	28.146
Cofins/Pis s/ Receitas Financeiras	(2.139)	(4.056)	(1.399)	(4.259)	(2.524)	(4.700)	(1.651)	(5.005)
	43.869	97.625	32.434	96.031	55.454	129.150	47.956	137.350
Resultado Financeiro	16.505	27.564	1.971	14.948	24.471	34.224	9.055	28.800

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

28. LUCRO (PREJUÍZOS) POR AÇÃO

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

	Consolidado	
	09/2020	09/2019
Lucro (Prejuízo) diluído por ação:		
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	1.499.024	266.626
Número total de ações (-) tesouraria (ações em milhares)	384.504	384.426
Lucro (prejuízo) básico por ação - em R\$	3,89859	0,69358
Lucro (prejuízo) diluído por ação:		
Lucro (prejuízo) líquido do período	1.499.024	266.626
Média ponderada de ações em circulação (ações em milhares)	384.504	384.426
Efeito das opções de compra de ações outorgadas (ações em milhares)	-	78
Média ponderada de ações em circulação - diluído	384.504	384.504
Lucro (prejuízo) diluído por ação - em R\$	3,89859	0,69343

29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO**a) Critério de identificação dos segmentos operacionais**

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

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

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

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

b) Informações consolidadas dos segmentos operacionais

	Consolidado 09/2020					
	Cyrela	Living	MCMV	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida	1.281.285	854.332	578.602	52.847	-	2.767.065
Custo das vendas e serviços	(851.967)	(574.643)	(385.473)	(40.676)	-	(1.852.759)
Lucro bruto	429.316	279.689	193.129	12.171	-	914.306
						-
Receitas/(Despesas) operacionais	(164.013)	(71.655)	(112.191)	(31.613)	1.416.446	1.036.974
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	265.303	208.034	80.936	(19.442)	1.416.446	1.951.280
Ativo Total	4.230.904	1.556.768	515.086	89.237	4.999.787	11.391.783
Passivo Total	1.228.397	440.238	98.700	197.174	2.880.616	4.845.126
Patrimônio Líquido	3.002.507	1.116.530	416.386	(107.937)	2.119.171	6.546.657

	Consolidado 09/2019					
	Cyrela	Living	MCMV	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida	1.248.384	884.575	545.943	18.715	-	2.697.617
Custo das vendas e serviços	(867.495)	(606.816)	(374.050)	(18.480)	-	(1.866.841)
Lucro bruto	380.889	277.759	171.893	235	-	830.777
Despesas operacionais	(217.272)	(101.060)	(91.907)	(38.775)	(26.624)	(475.638)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	163.617	176.699	79.986	(38.540)	(26.624)	355.139
Ativo Total	4.257.202	2.076.147	616.096	96.447	2.942.478	9.988.372
Passivo Total	1.246.995	508.516	368.859	171.444	2.212.018	4.507.832
Patrimônio Líquido	3.010.207	1.567.631	247.237	(74.997)	730.460	5.480.540

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

c) Informações sobre principais clientes

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019**

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

30. SEGUROS

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

a) Risco de engenharia:

(i) Básica –R\$5.826: acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto etc., danos inerentes a construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.

(ii) Projetos - R\$5.826: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.

(iii) Outras - R\$5.594: referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves e cruzadas com fundações, entre outros.

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

c) Garantias contratuais: R\$1.741

d) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$441.

e) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores – R\$254.

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

No dia 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o coronavírus (COVID-19) como pandemia. Desde então, o vírus vem se alastrando rapidamente ao redor do mundo, criando uma crise de saúde, e por consequência, econômica.

A Companhia está monitorando de perto todas as evoluções e tomando medidas mitigatórias para garantir a segurança de todos os seus stakeholders. As iniciativas têm como objetivo garantir a saúde de todos os nossos colaboradores (terceiros ou não), em obras ou escritórios, e consequentemente de toda a sociedade. Nosso plano de ação visa diminuir a curva de crescimento do coronavírus no Brasil, de forma a não sobrecarregar o sistema de saúde e garantir o atendimento eficaz dos casos mais graves. Além disso, procuramos entender a melhor solução financeira para nossos clientes e fornecedores de forma a buscar a preservação dos contratos e do caixa da Companhia. Entre nossas iniciativas, podemos destacar:

Em obras:

- Comunicação de boas práticas de comportamento para terceiros e colaboradores, além de treinamentos;

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

- Afastamento de funcionários considerados como grupo de risco (acima de 60 anos e/ou com doenças diagnosticadas como hipertensão, diabetes, etc.)
- Colaboradores que apresentem sintomas são imediatamente afastados, sem a necessidade de apresentação de atestado;
- Distribuição de máscaras para todos os colaboradores, além da aferição de temperatura como protocolo de entrada na obra;
- Disponibilização de vacina quadrivalente contra a gripe, para todos os colaboradores de obras (próprios e terceiros), aplicadas no próprio local da obra;
- Limite de 2 funcionários por vez no elevador e 4 na cremalheira.

No escritório/corporativo:

- Ampla adoção do home office, sendo mandatória para grupos de riscos, e respeitando a carga horária diária, além de protocolos, materiais e tecnologias para o perfeito funcionamento do mesmo;
- Análise detalhada de casos de pedidos de postergação de parcelas por clientes, buscando a preservação dos contratos;
- Realização de campanhas de doação pelo Instituto Cyrela, em colaboração com nossos funcionários: Campanha #Juntos Combatemos 3x Mais e Campanha #Juntos Fazemos Mais.

Em outubro de 2020 a Cyrela realizou a colocação de um CRI no montante de R\$ 33 milhões, com o objetivo de securitizar uma carteira de recebíveis performados. A emissão possui quotas sênior de 80% do volume sem aval Cyrela, totalmente subscritas e integralizadas por terceiros e quotas subordinadas de 20%, totalmente subscritas e integralizadas pela Companhia.

No contexto da realização bem sucedida das ofertas públicas de distribuição primária e secundária de ações da Cury e da Plano & Plano em setembro, a Cyrela, como um dos principais acionistas vendedores das duas ofertas secundárias, firmou Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações de emissão das suas duas subsidiárias junto aos bancos coordenadores líderes e agentes estabilizadores, onde estes, por um período de até 30 dias contados do 1º dia útil da data de início da negociação das ações das duas subsidiárias da Cyrela na B3, deveriam usar de mecanismos de estabilização, através de operações na B3 com o intuito de evitar que o preço das ações oscile abruptamente no curto prazo. Como a demanda por ações superou a oferta inicial nas duas ofertas, surgiu a necessidade de disponibilização de mais lotes de ações para vendas. Dessa forma, foram exercidas as opções de acrescentar às ofertas iniciais os lotes de Ações Suplementares (até 15% da oferta inicial), de modo que este foi repassado (vendido) aos investidores pelos agentes estabilizadores (processo denominado Green Shoe). O encerramento das atividades de estabilização das duas ofertas se deu em outubro, de modo que a Companhia recebeu recursos em caixa com a venda das ações pelos agentes estabilizadores da seguinte forma: (i) R\$59,5 milhões pelo processo da Cury e (ii) R\$ 16,2 milhões pelo processo da Plano & Plano.

A Companhia não teve impactos relevantes nos seus recebíveis no terceiro trimestre. Além disso, a Cyrela tem como prática efetuar exercícios de fluxo de caixa periódicos que englobam vários

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 e 2019****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

cenários visando a manutenção do caixa da Companhia em patamares saudáveis. Com base nessas projeções, a Cyrela não espera pressões no caixa para os próximos 12 meses.

32. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 09 de novembro de 2020.

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 30 de setembro de 2020.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Companhia: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações			Posição em 30/09/2020	
			(Em unidades de Ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Eirenor Sociedad Anônima (1)	21.900.008	5,5%	21.900.008	5,5%
Elie Horn	72.389.100	18,1%	72.389.100	18,1%
EH Capital Management (2)	7.502.400	1,9%	7.502.400	1,9%
Dynamo	24.927.993	6,2%	24.927.993	6,2%
Ações em tesouraria	15.238.895	3,8%	15.238.895	3,8%
Outros	257.784.403	64,5%	257.784.403	64,5%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO				
Posição em 30/09/2020				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	101.791.510	25,5%	101.791.510	25,5%
Administradores				
Conselho de Administração	949.522	0,2%	949.522	0,2%
Diretoria	413.574	0,1%	413.574	0,1%
Conselho Fiscal	1	0,0%	1	0,0%
Ações em Tesouraria	15.238.895	3,8%	15.238.895	3,8%
Outros Acionistas	281.349.297	70,4%	281.349.297	70,4%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%
Ações em Circulação	281.349.297	70,4%	281.349.297	70,4%

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO				
Posição em 30/09/2019 (12 meses atrás)				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	102.011.510	25,5%	102.011.510	25,5%
Administradores				
Conselho de Administração	1.114.822	0,3%	1.114.822	0,3%
Diretoria	489.658	0,1%	489.658	0,1%
Conselho Fiscal	1	0,0%	1	0,0%
Ações em Tesouraria	15.316.495	3,8%	15.316.495	3,8%
Outros Acionistas	280.810.313	70,2%	280.810.313	70,2%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%
Ações em Circulação	280.810.313	70,2%	280.810.313	70,2%

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Acionistas e Administradores da

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas 2.2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 9 de novembro de 2020

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6

Eduardo Tomazelli Remedi

Contador CRC 1SP259915/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as informações financeiras da Companhia para o período findo em 30 de Setembro de 2020.

São Paulo, 09 de novembro de 2020.

À Diretoria

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia (KPMG Auditores Independentes) referentes às informações financeiras da Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2020.

São Paulo, 09 de novembro de 2020.

À Diretoria