

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	10
DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	11
Demonstração do Valor Adicionado	12

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
Balanço Patrimonial Passivo	15
Demonstração do Resultado	17
Demonstração do Resultado Abrangente	18
Demonstração do Fluxo de Caixa	19

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	21
DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	22
Demonstração do Valor Adicionado	23

Comentário do Desempenho	24
--------------------------	----

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	92
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	95
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	97
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	98

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	399.743
Preferenciais	0
Total	399.743
Em Tesouraria	
Ordinárias	15.239
Preferenciais	0
Total	15.239

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	8.938.278	8.797.284
1.01	Ativo Circulante	1.053.064	865.146
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.249	5.589
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.249	5.589
1.01.02	Aplicações Financeiras	955.323	751.456
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	852.777	496.453
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	852.777	496.453
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	231	149
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	102.315	254.854
1.01.03	Contas a Receber	7.395	12.568
1.01.03.01	Clientes	7.395	12.568
1.01.04	Estoques	48.372	48.730
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	48.372	48.730
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.365	120
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.365	120
1.01.06.01.02	Impostos e Contribuições a Compensar	4.365	120
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.094	5.415
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	8.094	5.415
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	28.266	41.268
1.01.08.03	Outros	28.266	41.268
1.01.08.03.01	Demais Contas	13.801	8.981
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros e Derivativos	14.095	32.287
1.01.08.03.03	Despesas com vendas a apropriar	370	0
1.02	Ativo Não Circulante	7.885.214	7.932.138
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	904.376	925.830
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	170.795	228.492
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	170.795	228.492
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	31.081	31.684
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	81.247	91.247
1.02.01.04	Contas a Receber	5.789	6.052
1.02.01.04.01	Clientes	5.789	6.052
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	538.226	487.047
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	538.226	487.047
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	77.238	81.308
1.02.01.10.03	Impostos e Contribuições a Compensar	64.361	67.178
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	6.104	5.574
1.02.01.10.05	Demais Contas	6.773	8.556
1.02.02	Investimentos	6.938.768	6.959.722
1.02.02.01	Participações Societárias	6.938.768	6.959.722
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.144.815	2.066.024
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.793.953	4.893.698
1.02.03	Imobilizado	8.462	10.344
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.462	10.344

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1.02.04	Intangível	33.608	36.242
1.02.04.01	Intangíveis	33.608	36.242
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	11.966	11.966
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	3.747	4.434
1.02.04.01.04	Software	979	1.176
1.02.04.01.05	Mais Valia	16.916	18.666

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	8.938.278	8.797.284
2.01	Passivo Circulante	1.282.419	1.212.461
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	25.200	28.129
2.01.01.01	Obrigações Sociais	25.200	28.129
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	25.200	28.129
2.01.02	Fornecedores	36.334	35.621
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	36.334	35.621
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	36.334	35.621
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.168	1.387
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.168	1.387
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	2.168	1.387
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	459.631	438.457
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	257.656	266.495
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	257.656	266.495
2.01.04.02	Debêntures	201.975	171.962
2.01.04.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários -CRI	201.975	171.962
2.01.05	Outras Obrigações	753.327	702.829
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	144.502	100.214
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	144.502	100.214
2.01.05.02	Outros	608.825	602.615
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	418.061	418.061
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	2.516	2.521
2.01.05.02.07	Demais Passivos	184.157	182.033
2.01.05.02.08	Instrumentos financeiros e derivativos	4.091	0
2.01.06	Provisões	5.759	6.038
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.759	6.038
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.836	1.193
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	1.237	2.172
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	2.686	2.673
2.02	Passivo Não Circulante	1.959.686	2.080.090
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.699.354	1.817.292
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	592.684	652.280
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	592.684	652.280
2.02.01.02	Debêntures	1.106.670	1.165.012
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.106.670	1.165.012
2.02.03	Tributos Diferidos	256.594	258.239
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	256.594	258.239
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	256.594	258.239
2.02.04	Provisões	3.738	4.559
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.738	4.559
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	904	587
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.511	2.655
2.02.04.01.05	Provisões tributárias	1.323	1.317
2.03	Patrimônio Líquido	5.696.173	5.504.733
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02	Reservas de Capital	-72.755	-72.755
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	2.181.645	2.181.645
2.03.04.01	Reserva Legal	399.909	399.909
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.973.960	1.973.960
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-192.224	-192.224
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	192.285	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-746	99

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.167	2.939
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	470	-1.728
3.03	Resultado Bruto	4.637	1.211
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	192.699	26.270
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.836	-4.932
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-39.585	-22.830
3.04.02.01	Despesas da Administração	-38.253	-21.262
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.332	-1.568
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.707	40.894
3.04.04.01	Outros Resultados no Investimento	1.194	40.174
3.04.04.02	Outras Receitas	513	720
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-13.699	-36.381
3.04.05.01	Outros Perdas em Investimentos	-12.712	-35.811
3.04.05.02	Outras Despesas	-987	-570
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	251.112	49.519
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	197.336	27.481
3.06	Resultado Financeiro	-6.682	467
3.06.01	Receitas Financeiras	32.273	22.516
3.06.02	Despesas Financeiras	-38.955	-22.049
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	190.654	27.948
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.631	-14
3.08.02	Diferido	1.631	-14
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	192.285	27.934
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	192.285	27.934
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,50009	0,07266
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,50009	0,07265

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	192.285	27.934
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-845	61
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-53	0
4.02.02	Ajuste por AVJORA de aplicações financeiras	-792	61
4.03	Resultado Abrangente do Período	191.440	27.995

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-72.565	-93.926
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-47.508	-30.123
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	3.221	4.300
6.01.01.02	Amortização de Mais Valia de Ativo	1.750	452
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-251.112	-49.519
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	0	-133
6.01.01.05	Juros, Variações monetárias sobre empréstimos	13.328	-3.793
6.01.01.06	Impostos Diferidos	-14	6
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período Antes do IR e CS	190.654	27.948
6.01.01.13	Provisão para Processos Judiciais	-1.101	-692
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	55	1
6.01.01.15	Valor justo de investimentos	4.698	0
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-23.770	-8.719
6.01.01.17	Provisão Programa de pagamento em ações	0	26
6.01.01.19	Resultado Operacional Swap	14.703	0
6.01.01.20	Encargos Capitalizados	80	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-8.594	-47.713
6.01.02.02	Redução (Aumento) em Contas a Receber	5.381	966
6.01.02.03	Redução (Aumento) Imoveis Comercializar	278	23.525
6.01.02.04	Redução (Aumento) em Conta Corrente com Parceiros no Empreendimentos	-529	-47
6.01.02.05	Redução (Aumento) em Partes Relacionadas	-6.890	-76.606
6.01.02.06	Redução (Aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-1.429	752
6.01.02.07	Redução (Aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	-370	0
6.01.02.08	Redução (Aumento) Despesas Antecipadas	-2.680	2.550
6.01.02.09	Redução (Aumento) Demais Ativos	-3.036	-3.771
6.01.02.10	Redução (Aumento) Contas a Pagar de Imoveis	-5	0
6.01.02.12	Redução (Aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	782	-622
6.01.02.13	Redução (Aumento) Fornecedores e provisão para garantia	713	-1.734
6.01.02.14	Redução (Aumento) Salários	-2.929	-11.936
6.01.02.16	Redução (Aumento) Demais Passivos	2.120	19.210
6.01.03	Outros	-16.463	-16.090
6.01.03.02	Juros Pagos	-16.463	-16.090
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	161.852	177.348
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-323	-2.265
6.02.03	Recebimento de Dividendos	383.895	175.144
6.02.04	Aumento de Investimento	-116.580	125.012
6.02.05	Aquisição de Bens do Ativo Intangível	-132	1.598
6.02.06	Diminuição (Aumento) em Aplicações Financeiras	-112.587	-122.141
6.02.07	Instrumentos financeiros e derivativos	7.579	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-93.627	-83.659
6.03.01	Ingresso Novos Empréstimos, Financiamentos e CRI	50.000	0
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-143.627	-83.659
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.340	-237
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.589	5.828

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.249	5.591

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

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(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	26	0	0	0	26
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	26	0	0	0	26
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.934	0	27.934
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.934	0	27.934
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	61	61
5.06.05	Ajuste por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	61	61
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-265.013	1.631.673	27.934	59	4.790.397

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	6.391	3.376
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	5.878	3.349
7.01.02	Outras Receitas	513	27
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-32.003	-20.251
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	415	-1.728
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-31.432	-18.644
7.02.04	Outros	-986	121
7.03	Valor Adicionado Bruto	-25.612	-16.875
7.04	Retenções	-4.974	-4.808
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.208	-2.527
7.04.02	Outras	-2.766	-2.281
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-30.586	-21.683
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	273.617	76.851
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	251.112	49.519
7.06.02	Receitas Financeiras	-9.768	22.516
7.06.03	Outros	32.273	4.816
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	243.031	55.168
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	243.031	55.168
7.08.01	Pessoal	11.766	4.761
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.774	13.481
7.08.01.04	Outros	1.992	-8.720
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	1.332	1.568
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	660	-10.288
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	25	424
7.08.02.01	Federais	25	424
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	38.955	22.049
7.08.03.01	Juros	38.955	22.049
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	192.285	27.934
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	192.285	27.934

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	11.657.074	11.433.926
1.01	Ativo Circulante	6.149.962	6.058.633
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	183.084	200.083
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	183.084	200.083
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.702.058	1.641.818
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.599.512	1.386.815
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	1.599.512	1.386.815
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	231	149
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	102.315	254.854
1.01.03	Contas a Receber	1.464.398	1.355.208
1.01.03.01	Clientes	1.464.398	1.355.208
1.01.04	Estoques	2.599.699	2.700.146
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	2.599.699	2.700.146
1.01.06	Tributos a Recuperar	19.442	14.435
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	19.442	14.435
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Compensar	19.442	14.435
1.01.07	Despesas Antecipadas	17.855	15.019
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	17.855	15.019
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	163.426	131.924
1.01.08.03	Outros	163.426	131.924
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	801	757
1.01.08.03.02	Despesas com Venda a Apropriar	33.509	31.965
1.01.08.03.03	Demais Contas	115.021	66.915
1.01.08.03.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	14.095	32.287
1.02	Ativo Não Circulante	5.507.112	5.375.293
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.272.078	3.214.871
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	446.000	436.005
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	446.000	436.005
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	31.081	31.684
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	81.747	91.747
1.02.01.04	Contas a Receber	664.833	708.346
1.02.01.04.01	Clientes	664.833	708.346
1.02.01.05	Estoques	1.455.335	1.341.441
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	1.455.335	1.341.441
1.02.01.07	Tributos Diferidos	429	283
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	429	283
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	384.021	383.831
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	384.021	383.831
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	208.632	221.534
1.02.01.10.03	Impostos a Compensar	116.041	125.606
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	25.458	22.278
1.02.01.10.05	Demais Contas	67.133	73.650
1.02.02	Investimentos	2.144.815	2.066.024

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1.02.02.01	Participações Societárias	2.144.815	2.066.024
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.144.815	2.066.024
1.02.03	Imobilizado	70.127	73.436
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	70.127	73.436
1.02.04	Intangível	20.092	20.962
1.02.04.01	Intangíveis	20.092	20.962
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	11.966	11.966
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	3.749	4.435
1.02.04.01.04	Software	1.340	1.489
1.02.04.01.05	Mais Valia	3.037	3.072

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	11.657.074	11.433.926
2.01	Passivo Circulante	2.208.652	2.106.359
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	55.645	49.576
2.01.01.01	Obrigações Sociais	55.645	49.576
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	55.645	49.576
2.01.02	Fornecedores	196.696	151.524
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	196.696	151.524
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	196.696	151.524
2.01.03	Obrigações Fiscais	60.837	59.039
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	60.837	59.039
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	30.510	30.238
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	30.327	28.801
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	605.827	563.396
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	354.016	359.373
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	354.016	359.373
2.01.04.02	Debêntures	251.811	204.023
2.01.04.02.01	Debêntures	2.081	1.886
2.01.04.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	249.730	202.137
2.01.05	Outras Obrigações	1.138.846	1.133.272
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	128.535	89.792
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	128.535	89.792
2.01.05.02	Outros	1.010.311	1.043.480
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	418.062	418.062
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	55.106	53.094
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	283.559	286.428
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	179.491	223.567
2.01.05.02.07	Demais Passivos	70.002	62.329
2.01.05.02.08	Instrumentos financeiros e derivativos	4.091	0
2.01.06	Provisões	150.801	149.552
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	107.215	104.392
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	55.298	58.359
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	46.375	40.928
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	5.542	5.105
2.01.06.02	Outras Provisões	43.586	45.160
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	43.586	45.160
2.02	Passivo Não Circulante	3.447.374	3.530.939
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.068.351	2.139.609
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	852.607	849.248
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	852.607	849.248
2.02.01.02	Debêntures	1.215.744	1.290.361
2.02.01.02.01	Debêntures	4.000	4.000
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.211.744	1.286.361
2.02.03	Tributos Diferidos	314.562	314.127
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	314.562	314.127
2.02.04	Provisões	1.064.461	1.077.203
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	89.627	84.333

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2.729	2.514
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	27.237	28.744
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	59.661	53.075
2.02.04.02	Outras Provisões	974.834	992.870
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	37.590	32.291
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	363.348	292.195
2.02.04.02.08	Adiantamento a Clientes	573.896	668.384
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.001.048	5.796.628
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	-72.755	-72.755
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	2.181.645	2.181.645
2.03.04.01	Reserva Legal	399.909	399.909
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.973.960	1.973.960
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-192.224	-192.224
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	192.285	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-746	99
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	304.875	291.895

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.003.732	764.754
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-657.192	-503.900
3.03	Resultado Bruto	346.540	260.854
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-131.387	-199.021
3.04.01	Despesas com Vendas	-70.578	-90.755
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-119.587	-95.802
3.04.02.01	Despesas da Administração	-118.255	-94.234
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.332	-1.568
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.155	44.875
3.04.04.01	Outros Resultados nos Investimentos	1.196	40.438
3.04.04.02	Outras Receitas	959	4.437
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-22.394	-68.031
3.04.05.01	Outras Despesas	-10.659	-30.103
3.04.05.02	Outras Perdas em Investimentos	-11.735	-37.928
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	79.017	10.692
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	215.153	61.833
3.06	Resultado Financeiro	10.887	3.251
3.06.01	Receitas Financeiras	53.921	31.141
3.06.02	Despesas Financeiras	-43.034	-27.890
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	226.040	65.084
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-17.847	-16.849
3.08.01	Corrente	-17.832	-18.306
3.08.02	Diferido	-15	1.457
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	208.193	48.235
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	208.193	48.235
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	192.285	27.934
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	15.908	20.301
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,50009	0,07266
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,50009	0,07265

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	208.193	48.235
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-845	61
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-53	0
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	-792	61
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	207.348	48.296
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	191.440	27.995
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	15.908	20.301

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	32.744	-13.774
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	253.730	83.225
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	10.896	17.141
6.01.01.02	Amortização de mais valia de ativos	36	58
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-79.017	-10.692
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	-2.981	970
6.01.01.05	Juros, Variações Monetárias sobre Empréstimos	17.780	-3.641
6.01.01.06	Impostos diferidos	1.756	104
6.01.01.09	Ajuste a Valor Presente	-949	27.902
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes do IR e CS	226.040	65.084
6.01.01.12	Provisão para garantia	14.674	10.206
6.01.01.13	Provisão para Processos Judiciais	8.117	25.687
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	69.516	-35.218
6.01.01.15	Valor Justo de Investimentos	4.698	0
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-40.550	-14.463
6.01.01.17	Provisão Programa de pagamento em ações	0	26
6.01.01.18	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	61
6.01.01.19	Encargos capitalizados	9.011	0
6.01.01.20	Resultado Operacional Swap	14.703	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-179.576	-61.727
6.01.02.02	Redução (Aumento) em contas a receber	-134.244	12.447
6.01.02.03	Redução (Aumento) Imóveis a Comercializar	-22.458	-235.896
6.01.02.04	Redução (Aumento) Conta Corrente Parceiro nos empreendimentos	-1.167	5.033
6.01.02.05	Redução (Aumento) Partes Relacionadas	38.551	-79.473
6.01.02.06	Redução (Aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	4.558	1.110
6.01.02.07	Redução (Aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	-1.543	-2.015
6.01.02.08	Redução (Aumento) Despesas Antecipadas	-2.836	3.846
6.01.02.09	Redução (Aumento) Demais Ativos	-41.590	-11.826
6.01.02.10	Redução (Aumento) Contas a Pagar de Imóveis	27.076	125.462
6.01.02.12	Redução (Aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	3.469	5.754
6.01.02.13	Redução (Aumento) Fornecedores e provisão para garantia	45.172	34.082
6.01.02.14	Redução (Aumento) Salários	6.069	-5.373
6.01.02.15	Redução (Aumento) Adiantamento de clientes	-97.357	116.290
6.01.02.16	Redução (Aumento) Demais Passivos	7.672	-17.276
6.01.02.17	Redução (Aumento) Provisão para garantia	-10.948	-13.892
6.01.03	Outros	-41.410	-35.272
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-21.028	-19.013
6.01.03.02	Juros pagos	-20.382	-16.259
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-20.590	52.331
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-3.577	-16.566
6.02.03	Recebimento de dividendos	25.256	5.480
6.02.04	Aumento de investimento	-29.781	33.545
6.02.05	Aquisição de bens do ativo intangível	-193	1.882
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	-19.874	27.990

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.02.07	Instrumentos Financeiros e Derivativos	7.579	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-29.153	-15.429
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	123.139	2
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-149.364	-2.367
6.03.10	Aumento (Redução) na Participação dos acionistas não controladores	8.208	102.710
6.03.13	Distribuição de dividendos para acionistas não controladores	-11.136	-115.774
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-16.999	23.128
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	200.083	212.437
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	183.084	235.565

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

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(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	26	0	0	0	26	-13.065	-13.039
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	26	0	0	0	26	0	26
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-115.774	-115.774
5.04.09	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	102.709	102.709
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.934	0	27.934	20.301	48.235
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.934	0	27.934	20.301	48.235
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	61	61	0	61
5.06.05	Ajuste por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	61	61	0	0
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-265.013	1.631.673	27.934	59	4.790.397	420.303	5.210.700

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	1.100.709	750.149
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.099.750	745.710
7.01.02	Outras Receitas	959	4.439
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-855.923	-612.621
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-726.676	-464.421
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-118.589	-118.093
7.02.04	Outros	-10.658	-30.107
7.03	Valor Adicionado Bruto	244.786	137.528
7.04	Retenções	-7.236	-9.610
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.891	-7.501
7.04.02	Outras	-1.345	-2.109
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-1.345	-2.109
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	237.550	127.918
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	122.433	44.402
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	79.017	10.692
7.06.02	Receitas Financeiras	53.921	31.141
7.06.03	Outros	-10.505	2.569
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	-10.505	2.569
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	359.983	172.320
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	359.983	172.320
7.08.01	Pessoal	64.407	58.911
7.08.01.01	Remuneração Direta	37.690	53.507
7.08.01.04	Outros	26.717	5.404
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	12.385	7.179
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	1.332	1.568
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	13.000	-3.343
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	44.349	37.284
7.08.02.01	Federais	44.349	37.284
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	43.034	27.890
7.08.03.01	Juros	43.034	27.890
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	208.193	48.235
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	192.285	27.934
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	15.908	20.301

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Mensagem da administração – 1T21 | 2021

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O primeiro trimestre de 2021 foi marcado pela reaceleração da pandemia do coronavírus no Brasil, que culminou com o aumento de restrições no início do mês de março nas praças onde atuamos.

Com os stands de vendas fechados a partir do início do mês de março, optamos por postergar alguns dos lançamentos previstos para o trimestre e encerramos o período lançando R\$ 421 milhões. Por outro lado, a qualidade dos nossos produtos e o bom momento do mercado contribuíram para que tivéssemos uma boa performance de vendas, que totalizaram R\$ 1,03 bilhões e foram 22% superiores ao primeiro trimestre de 2020 mesmo com volume de lançamentos 60% inferior.

O sólido resultado operacional dos últimos trimestres refletiu positivamente no resultado financeiro. Apresentamos no trimestre crescimento da receita, que atingiu R\$ 1 bilhão, e aumento da margem bruta, que chegou a 34,5%, nos levando a encerrar o período com lucro líquido de R\$ 192 milhões. Além disso, mesmo com o crescimento acentuado na operação nos últimos trimestres, apresentamos geração de caixa positiva de R\$ 70 milhões.

Apesar do cenário ainda desafiador, as perspectivas de reabertura da economia no segundo semestre e os juros ainda em patamares confortáveis fazem com que a Companhia mantenha sua visão otimista para este ano e os próximos. Continuaremos com nosso compromisso de buscar os melhores resultados para nossos stakeholders.

Comentário do Desempenho

CYRELA

Mensagem da administração – 1T21 | 2021

CÂMARA DE ARBITRAGEM

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

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

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

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

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

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

No dia 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o coronavírus (COVID-19) como pandemia. Desde então, 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;
- 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.

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

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

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.

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

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

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

i) Declaração de conformidade

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

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

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

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

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

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 2020, publicados no dia 19 de março de 2021 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.

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

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

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

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.

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

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

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (alterações)	Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture	Sem definição
Alterações à IAS 1	Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes	01/01/2023
Alterações à IFRS 3	Referência à Estrutura Conceitual	01/01/2022
Alterações à IAS 16	Imobilizado—Recursos Antes do Uso Pretendido	01/01/2022
Alterações à IAS 37	Contratos Onerosos – Custo de Cumprimento do Contrato	01/01/2022
Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2018–2020	Alterações à IFRS 1 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 9 – Instrumentos Financeiros, IFRS 16 - Arrendamentos, e IAS 41 - Agricultura	01/01/2022

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

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

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	2020	03/2021	2020
Caixas e Bancos	1.188	5.528	134.995	141.199
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (i)	61	61	48.089	58.885
	1.249	5.589	183.084	200.084

- (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 104,65% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	2020	03/2021	2020
Aplicações Financeiras (i)	109.134	215.053	138.807	242.187
Fundos de investimento exclusivo (ii)	530.861	261.688	1.164.994	1.032.917
Titulos do Governo – NTN B (iii)	14.820	14.718	14.820	14.718
Letras Financeiras (iv)	90.453	155.500	90.453	155.500
Fundos de investimento diversos (v)	128.586	70.146	129.808	70.202
Certificados de créditos imobiliários (vi)	615	922	615	922
Outros créditos imobiliários (vii)	363.976	384.852	721.389	684.807
	1.238.445	1.102.879	2.260.886	2.201.253
Circulante	955.322	751.456	1.702.058	1.641.816
Não Circulante	283.123	351.423	558.828	559.437

- (i) Aplicações financeiras remuneradas à taxa média de 102,92% do CDI e não possui liquidez imediata, sendo R\$109.486 mensurado via custo amortizado e R\$37.597 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 114,94% 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 3,11% 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 119,55% do CDI, sendo R\$16.492 mensurado AVJORA e R\$73.961 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 TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 e 2020**

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

- (v) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos abertos e multimercado, 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 renda fixa, remunerados à taxa média de 778,03% do CDI. Adicionalmente, a companhia possui fundos de investimento em participações multiestratégia e fundo de investimentos imobiliários, 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 CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (vi) A Companhia possui aplicação em CRI sêniores da Tecnisa S.A, estes títulos têm remuneração de 140% do CDI, sendo que o valor total é mensurado via custo amortizado, em linha com o 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.
- (vii) São representados, substancialmente, por cédulas de crédito imobiliário, estes títulos possuem remuneração média de 12,31% 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	
	03/2021	2020
Títulos públicos federais (i)	482.919	409.493
Letras financeiras (ii)	407.492	345.607
Fundo de investimento e cotas (iii)	32.597	72.014
CDB/RDB	150.410	120.419
Operações compromissadas	91.576	85.384
	1.164.994	1.032.918

- (i) Título Público Federal à taxa média de 100% do SELIC.
- (ii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 129,64% do CDI.
- (iii) Fundos de investimentos à taxa média de 114,94% do CDI.

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

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

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	2020	03/2021	2020
Empreendimentos concluídos	11.687	18.575	705.213	829.785
Empreendimentos em construção				
Receita apropriada	-	-	5.014.735	4.157.837
Parcelas recebidas	-	-	(3.199.078)	(2.595.966)
	-	-	1.815.657	1.561.871
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(25.183)	(26.132)
	-	-	1.790.474	1.535.739
Contas a receber de vendas apropriado	11.687	18.575	2.495.687	2.365.524
Provisão para risco de crédito (i)	(84)	(29)	(47.231)	(22.876)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(326.203)	(281.042)
Prestação de serviços	1.581	74	6.978	1.948
Total do contas a receber	13.184	18.620	2.129.231	2.063.554
Circulante	7.395	12.568	1.464.398	1.355.208
Não Circulante	5.789	6.052	664.833	708.346

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

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

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

	Consolidado	
	03/2021	2020
Saldo Inicial	22.876	20.467
Adições	27.056	17.038
Baixas	(239)	(7.934)
Reversões	(2.462)	(6.695)
Saldo Final	47.231	22.876

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

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

A movimentação da provisão de distrato pode ser assim apresentada:

	Consolidado	
	03/2021	2020
Saldo Inicial	281.042	362.504
Adições	111.529	130.432
Reversões	(66.368)	(211.894)
Saldo Final	326.203	281.042

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 31 de março de 2021 foi de 2,11% ao ano (2,78% em 31 de março de 2020). O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no período findo em 31 de março de 2021 R\$949 (R\$7.131 em 31 de março de 2020).

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	2020	03/2021	2020
Incorporação e revenda de imóveis:				
Total no ativo circulante	5.899	12.523	1.697.641	1.584.467
Total no ativo não circulante	5.789	6.052	798.046	781.058
	11.688	18.575	2.495.687	2.365.525
Provisão para risco de crédito (i)	(84)	(29)	(47.231)	(22.876)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(326.203)	(281.042)
Total de vendas contratadas a apropriar	-	-	3.595.960	3.355.329
Parcela classificada em adiantamento de clientes	-	-	(39.255)	(32.109)
	11.604	18.546	5.678.958	5.384.827
Circulante	5.815	12.494	2.122.867	2.017.830
Não Circulante	5.789	6.052	3.556.091	3.366.997

(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	
	03/2021	2020	03/2021	2020
12 Meses	5.815	12.494	2.122.867	2.017.830
24 Meses	1.446	1.475	1.879.565	1.619.013
36 Meses	1.284	1.262	1.282.073	1.407.936
48 Meses	1.146	1.124	303.022	248.444
Acima de 48 Meses	1.913	2.191	91.431	91.604
Total	11.604	18.545	5.678.958	5.384.827

Em 31 de março de 2021, o montante de parcelas vencidas há mais de 360 dias em nossa carteira de recebíveis no consolidado era de R\$58.991 (R\$55.805 em 31 de dezembro de 2020).

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

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

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

		Controladora		Consolidado	
		03/2021	2020	03/2021	2020
Imóveis em construção		-	-	799.650	592.313
Imóveis concluídos		32.714	33.908	703.261	813.979
Terrenos para futuras incorporações	(a)	15.658	14.822	2.193.628	2.311.198
Adiantamento para aquisição de terrenos		-	-	73.394	66.420
Encargos capitalizados ao estoque	(b)	-	-	70.229	74.272
Provisão para distratos	(c)			214.872	183.405
		48.372	48.730	4.055.034	4.041.588
Circulante		48.372	48.730	2.599.699	2.700.146
Não Circulante		-	-	1.455.335	1.341.441

- (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\$25.026 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$45.203 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$70.229 em 31 de março de 2021, (encargos de SFH de R\$28.807, encargos de outras dívidas de R\$45.465, perfazendo total de R\$74.272 em 31 de dezembro 2020).
- (b.1) A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizaram R\$6.557 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$2.454 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$9.011 em 31 de março de 2021, (encargos de SFH de R\$9.673 encargos de outras dívidas de R\$1.970, perfazendo um total de R\$11.642 em 31 de março de 2020), sendo apropriados ao resultado.
- (c) Referente aos custos dos imóveis dos quais possuem provisão para distratos correspondentes. O efeito da provisão está de acordo com a instrução CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

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

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

7. INVESTIMENTOS

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

	Direta		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Investimento		Equivalência	
	03/2021	2020	03/2021	2020	03/2021	03/2020	03/2021	2020	03/2021	03/2020
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	23.488	23.402	4	(4)	11.744	11.701	2	(2)
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	46.414	51.871	4.550	(515)	46.336	51.871	4.550	(515)
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	31.780	32.052	(355)	19.008	19.231	19.231	(163)	(213)
Carlos Peix Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	27.830	25.879	1.933	2.231	20.859	19.409	1.450	1.674
Cashme Soluções Financeiras Ltda	100,00	100,00	291.440	318.103	(2.628)	(1.538)	291.440	318.103	(2.628)	(1.538)
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	83.456	40.879	42.578	1.343	27.123	13.286	13.838	436
Chr 021 Empreendimentos Imobiliários Ltda	81,06	81,06	13.026	11.966	2.119	1.170	10.555	9.700	1.718	949
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	56,26	50,00	198.763	195.251	(1.459)	(1.608)	111.824	97.625	(821)	(804)
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	56,26	50,00	169.630	167.665	(1.408)	(1.582)	95.434	83.833	(792)	(791)
Chr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.186	57.815	5.121	6.559	36.186	57.815	5.121	6.559
Chr 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	57.665	95.377	13.084	4.170	57.169	95.377	13.084	4.170
Chr 049 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	23.448	23.864	504	1.584	23.235	23.864	504	1.584
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	155.948	140.289	17.659	5.009	77.975	70.145	8.830	2.505
Chr 052 Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00	60,00	30.867	27.323	3.499	481	18.493	16.394	2.099	289
Chr 053 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.979	7.249	4.728	(363)	11.975	7.249	4.728	(363)
Chr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	30.197	17.791	16.106	(0)	30.197	17.791	16.106	(0)
Chr 059 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	15.021	16.700	(680)	(7)	15.021	16.700	(680)	(7)
Chr 060 Empreendimentos Imobiliários Ltda	94,86	94,86	33.022	48.825	(2.608)	(173)	31.325	46.316	(2.474)	(173)
Chr 064 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.357	9.628	3.022	0	11.357	9.628	3.022	0
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	88.160	86.681	(1)	(0)	88.160	86.681	(1)	(0)
Chr 085 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	24.722	1.166	(40)	(0)	24.722	1.166	(40)	(0)
Chr 097 Empreendimentos Imobiliários	100,00	99,99	17.124	13.030	0	(0)	17.124	13.028	0	(0)
Chr 098 Empreendimentos Imobiliários	100,00	99,99	19.918	1	0	(0)	19.916	1	0	(0)
Chr Magik 03 Lz Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	16.205	15.199	1.002	0	12.151	11.400	752	0
Chr Magik Lz 01 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	14.328	15.228	(50)	0	10.746	11.421	(37)	0
Chr Magik Lz 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	15.099	17.665	988	(56)	11.312	13.248	741	(42)
Chr Magik Lz 10 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	19.181	576	(0)	(0)	14.385	432	(0)	(0)
Cotia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	12.471	8.979	4.962	1.180	12.470	8.979	4.962	1.180
Cury Construtora E Incorporadora S/A	30,97	30,97	539.456	489.464	49.993	5.868	167.056	151.575	15.481	2.743
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	75,00	75,00	25.777	26.255	3.706	1.167	19.170	19.691	2.779	875
Cyrela Aconagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	48.457	48.241	(394)	(125)	48.457	48.241	(394)	(125)
Cyrela Alasca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	29.931	28.191	3.138	2.686	29.929	28.191	3.138	2.686
Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	12.578	12.287	(0)	(0)	12.578	12.287	(0)	(0)
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.886	15.761	925	340	14.886	15.761	925	340
Cyrela Belgrado Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	70.012	69.629	(0)	0	70.012	69.629	(0)	0
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	71.119	75.097	(535)	7.130	71.119	75.097	(535)	7.130
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	59.659	66.359	(341)	(21)	59.659	66.359	(341)	(21)
Cyrela Df 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.277	33.294	164	122	33.277	33.294	164	122
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora Ltda	100,00	100,00	13.191	13.829	(1.330)	(2.038)	13.274	13.829	(1.330)	(2.038)
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.538	30.979	198	211	36.538	30.979	198	211
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	19.977	19.987	2.668	1.158	19.977	19.987	2.668	1.158
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	32.977	35.234	(69)	(466)	32.977	35.234	(69)	(466)
Cyrela Gerbera Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	37.804	35.131	4.592	3.380	30.179	28.105	3.674	2.704
Cyrela Grenwood De Investimento Imobiliária Ltda	75,00	75,00	85.482	84.205	21.261	2.881	64.099	63.154	15.946	2.161
Cyrela Imobiliária Ltda	100,00	100,00	28.224	28.195	4.045	(1.241)	28.221	28.195	4.045	(1.241)
Cyrela Índico Empreendimentos Imobiliários Ltda	72,00	72,00	17.178	17.330	(153)	(46)	12.368	12.478	(110)	(33)
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	88,25	88,25	24.082	27.788	(337)	366	21.253	24.523	(297)	366
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	10.380	8.198	102	23	8.304	6.559	81	18
Cyrela Magikz Campinas 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	51.439	42.890	10.132	1.372	41.146	34.312	8.106	1.098
Cyrela Magikz Naza Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	22.277	21.544	3.727	1.955	16.703	16.158	2.795	1.467
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	82.940	62.875	(420)	(420)	82.940	62.875	(420)	(420)
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.156	12.435	(1.262)	(36)	11.156	12.435	(1.262)	(36)
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários S.A	100,00	100,00	67.212	87.353	(13.815)	907	67.212	87.353	(13.815)	907
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	159.429	160.304	(1.061)	34	159.429	160.304	(1.061)	34
Cyrela Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.221	35.704	(3.093)	(3.093)	31.221	35.704	(2.963)	(3.093)
Cyrela Normandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.340	32.996	3.741	2.640	36.337	32.996	3.741	2.640
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A	80,00	80,00	29.404	29.400	3	0	23.523	23.520	3	0
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	72.859	82.861	(3.001)	(91)	72.859	82.861	(3.001)	(91)
Cyrela Pracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	39.553	36.631	(4)	(2)	39.553	36.631	(4)	(2)
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.581	10.295	1.760	3.169	13.579	10.295	1.760	3.169
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	56.124	121.597	23.666	4.964	56.124	121.597	23.666	4.964
Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28.656	1.720	10	(73)	28.656	1.720	10	(73)
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	339.057	350.471	(898)	(898)	339.057	350.471	(898)	(898)
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	84,17	84,17	65.274	69.793	(9.315)	(12.735)	55.379	58.745	(7.840)	(10.719)
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	59,90	59,90	11.993	13.199	(304)	(395)	7.184	7.906	(182)	(237)
Cyrela Rjz Jgonitjio Empreendimentos Imobiliária Ltda	25,00	25,00	49.530	53.705	(675)	(239)	12.882	13.426	(169)	(60)
Cyrela Sao Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	10.051	7.006	3.032	781	8.031	5.605	2.426	625
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	40.205	41.065	(860)	(739)	20.102	20.532	(430)	(369)
Cyrela Tolecca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	16.787	37.566	4.132	3.032	16.698	37.566	4.132	3.032
Cyrela Trentino Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	41.113	42.236	2.508	11.920	41.098	42.236	2.508	11.920
Cyrela Vermont De Investimento Imobiliária Ltda	85,00	85,00	13.501	13.502	-	(5)	11.510	11.477	-	(4)
Cyrela Violeta Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28.605	27.398	3.902	1.728	28.604	27.398	3.902	1.728
Dona Margarida Ii Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	10.349	8.974	2.441	1.092	10.349	8.974	2.441	1.092
Emporio Jardim Shoppings Centers S.A.	80,00	80,00	13.299	12.467	832	657	10.639	9.974	665	526
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	85,00	85,00	13.897	13.897	(0)	11.481	11.472	(0)	(0)	(0)
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	100,00	100,00	22.391	21.215	(82)	(271)	22.371	21.215	(82)	(271)
Forest Hill De Investimento Imobiliária Ltda	25,00	25,00	10.098	10.098	0	0	2.525	2.525	0	0
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	559.150	565.102	12.488	(10.859)	559.150	565.102	12.488	(10.859)
Gr 03 Incorporações E Participações Ltda	100,00	100,00	10.143	11.991	(395)	742	10.045	11.991	(395)	742
Himalaya Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.600	37.976	4.552	4.201	22.544	37.976	4.552	4.201
Inacema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	61.603	51.548	3.726	(248)	30.801	25.774	1.863	(124)
Laplace Investimentos Imobiliários SPE Ltda	70,00	70,00	22.110	22.506	(396)	(125)	15.477	15.754	(277)	(87)
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	22,33	22,33	1.234.093	1.212.007	17.053	8.705	456.386	452.644	3.808	3.917
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00	20,00	39.191	32.999	6.192	908	7.838	6.600	1.238	182
Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	30,00	30,00	27.404	24.518	2.886	1.742	24.518	8.221	7.355	523
Lb 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S.A	100,00	100,00	39.495	37.413	2.082	1.297	39.453	37.413	2.082	1.297
Living 001 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	12.705	32.126	122	808	12.705	32.126	122	808
Living 007 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.384	8.699	1.118	1.204	11.200	8.699	1.118	1.204
Living 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	12.320	8.867	1.572	(7)	12.320	8.867	1.572	(7)
Living Araraquara Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.646	11.837	2.807	(6)	14.644	11.837	2.807	(6)
Living Betim Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	10.845	9.837	2.453	940	10.839	9.837	2.453	940
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	58.679	62.472	2.207	3.260	29.339	31.236	1.104	1.630
Living Cabreuva Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	16.756	15.099	1.657	1.017	16.756	15.099	1.657	1.017
Living Cacoal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	24.147	20.483	1.715	4.524	24.146	20.483	1.715	4.524

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 e 2020**

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

	Direta		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Investimento		Equivalência	
	03/2021	2020	03/2021	2020	03/2021	03/2020	03/2021	2020	03/2021	03/2020
Living Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	20.420	18.719	2.233	840	20.415	18.719	2.233	840
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.214	10.638	514	1.050	11.214	10.638	514	1.050
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	42.782	34.916	7.865	807	29.947	24.441	5.506	565
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	100,00	100,00	426.377	397.006	38.291	1.566	425.916	397.006	38.291	1.566
Living Loretto Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	64.125	60.495	3.531	4.340	64.046	60.495	3.531	4.340
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	32.951	30.724	2.359	789	32.914	30.724	2.359	789
Living Tallinn Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.311	21.050	3.564	(1.482)	22.290	21.050	3.564	(1.482)
Laanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	57.150	58.772	(72)	220	57.150	58.772	(72)	220
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	22.178	24.849	(2.657)	(1.469)	11.089	12.425	(1.329)	(735)
Magnum Investimento Imobiliária Ltda	30,00	30,00	12.220	12.220	-	0	3.666	-	-	0
Peni Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.723	10.503	834	475	13.663	10.503	834	475
Pioneer-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.189	21.674	0	(0)	22.189	21.674	0	(0)
Piano & Piano Construções E Participações Ltda	86,40	86,40	121.645	134.676	(3.031)	(456)	105.107	116.366	(2.619)	(394)
Piano & Piano Desenvolvimento Imobiliários S.A	33,50	33,50	280.151	230.145	50.006	22.995	664.335	651.088	16.754	11.498
Piano Amorim Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	60,00	60,00	28.303	28.397	(93)	(433)	16.982	17.038	(56)	(260)
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	11.936	15.869	(3.933)	(478)	5.988	7.935	(1.967)	(239)
Praia Do Forte Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	10.203	6.043	400	(12)	8.162	4.834	320	(10)
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	63.511	62.600	3.611	(199)	63.511	62.600	3.611	(199)
Rec 2017 Empreendimentos e Participações IV S.A	(ii) 100,00	-	32.788	-	1.854	-	59.765	-	1.854	-
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	31.015	38.115	316	(225)	15.507	19.058	158	(112)
Scp Veredas Buritis Fase II	6,00	6,00	19.160	20.841	167	114	1.150	1.250	10	7
Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	86.807	81.067	5.741	5.180	43.404	40.533	2.870	2.590
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	100,00	100,00	33.809	33.178	(4.715)	(12.178)	33.809	33.178	(4.715)	(12.178)
Sig 10 Empreendimentos	50,00	50,00	67.109	72.771	1.372	14.952	33.555	36.386	686	7.476
SK Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	170.808	161.868	8.940	(5.318)	85.404	80.934	4.470	(2.659)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	159.560	118.185	(725)	(128)	31.912	23.637	(145)	(26)
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda	50,00	50,00	14.524	14.524	-	(38)	7.262	7.262	-	(19)
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	39.670	39.815	(145)	2.155	19.835	19.908	(73)	1.078
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda	50,00	50,00	53.049	53.049	-	(24)	26.525	26.525	-	(12)
Spe Chl Cv Incorporações Ltda	50,00	50,00	16.634	16.568	66	(173)	8.317	8.284	33	(86)
Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	60,00	60,00	29.231	28.976	255	109	17.539	17.385	153	65
Toulon Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00	100,00	21.299	21.299	0	(0)	21.299	21.299	0	(0)
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	102.528	116.200	7.032	1.527	50.259	56.961	3.447	1.137
Outras 355 SPEs com PL até 10MM			306.033	377.433	(23.249)	(12.990)	373.420	453.048	(11.468)	(24.037)
Subtotal							6.918.273	6.937.859	252.480	49.520
Capitalização de Juros (iii)							20.495	21.863	(1.368)	(11)
Total							6.938.768	6.959.722	251.112	49.519

- (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 2019	5.670.814	815.090
Subscrição / (Redução) de capital	297.337	172.516
Valor justo (i)	755.948	755.948
Dividendos	(671.910)	(83.242)
Equivalência patrimonial	922.072	405.712
Capitalização dos Juros	(14.539)	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2020	6.959.722	2.066.024
Subscrição / (Redução) de capital	117.895	29.728
Valor justo (i)	(4.698)	(4.698)
Dividendos	(383.895)	(25.256)
Equivalência patrimonial	251.112	79.017
Capitalização dos Juros	(1.368)	-
Saldo em 31 de Março de 2021	6.938.768	2.144.815

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

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

- (i) Conforme alocação preliminar do PPA, a Companhia registrou R\$14 milhões de valor justo e R\$ 742 milhões de goodwill, após as ofertas públicas iniciais (IPO). Sendo R\$ 574 milhões com a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S/A e R\$182 milhões com a Lavvi Empreendimentos imobiliários S/A. Em 31 de março de 2021 a Companhia amortizou o montante de R\$4,7 milhões do valor justo.

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

	% Participação		03/2021				2020				03/2020	
	03/2021	2020	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período		
Bello Vilarinho Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	27.910	4.411	23.500	1.690	26.080	5.895	20.185	-	(101)	
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	23.783	295	23.488	4	23.502	100	23.402	-	(4)	
Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,00	95,00	15.746	3.613	12.133	(176)	16.302	3.600	12.702	-	(425)	
Canova Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	152.336	105.922	46.414	4.628	152.632	100.761	51.871	-	(515)	
Canova Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	33.059	1.279	31.780	(272)	33.676	1.624	32.052	-	(355)	
Carlos Petit Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	34.852	7.022	27.830	1.951	32.401	6.523	25.879	-	2.231	
Casaviva Ilheus Empreendimentos Imobiliários Ltda - SP	30,94	-	39.328	20.176	19.152	3.760	-	-	-	-	-	
Cashme Soluções Financeiras Ltda	100,00	100,00	443.431	151.991	291.440	(2.628)	467.083	148.980	318.103	-	(1.538)	
Chr 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	27.897	1.473	26.425	1.042	34.564	8.457	26.107	-	704	
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	105.411	21.954	83.456	42.578	80.255	39.376	40.879	-	1.343	
Chr 021 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	19.530	6.504	13.026	2.124	18.520	6.554	11.966	-	1.170	
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	56,26	50,00	268.819	70.056	198.763	(1.459)	267.265	72.014	195.251	-	(1.608)	
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	56,26	50,00	243.285	73.654	169.630	(1.408)	243.268	75.602	167.665	-	(1.582)	
Chr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	42.635	6.449	36.186	5.121	66.372	8.557	57.815	-	6.559	
Chr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00	20,00	33.853	13.721	20.132	(35)	-	-	-	-	2	
Chr 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	132.615	74.950	57.665	13.580	122.237	26.860	95.377	-	4.170	
Chr 049 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	25.802	2.354	23.448	717	26.073	2.209	23.864	-	1.584	
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	185.287	29.338	155.948	17.659	165.809	25.520	140.289	-	5.009	
Chr 052 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,33	70,33	41.574	10.708	30.867	3.544	37.976	10.653	27.323	-	481	
Chr 053 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	50.755	38.776	11.979	4.732	61.497	54.249	7.249	-	(363)	
Chr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	45.963	15.766	30.197	16.106	48.553	30.763	17.791	-	(0)	
Chr 059 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	16.736	1.715	15.021	(680)	18.013	1.312	16.700	-	(7)	
Chr 060 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	48.634	15.612	33.022	(2.608)	64.232	15.407	48.825	-	(173)	
Chr 064 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	16.082	4.725	11.357	3.022	20.437	10.809	9.628	-	0	
Chr 073 Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00	20,00	67.080	27.074	40.006	(411)	-	-	-	-	-	
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	98.560	10.399	88.160	(1)	97.024	10.343	86.681	-	(0)	
Chr 085 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	52.512	27.790	24.722	(4)	1.213	47	1.166	-	(0)	
Chr 097 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	18.617	1.494	17.124	(0)	13.130	101	13.030	-	(0)	
Chr 098 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	20.652	734	19.918	(0)	2	0	1	-	(0)	
Chr Magik 03 Lz Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	31.202	14.997	16.205	1.006	30.431	15.232	15.199	-	0	
Chr Magik Lz 01 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	17.974	3.646	14.328	(50)	19.734	4.506	15.228	-	0	
Chr Magik Lz 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	38.666	23.567	15.099	1.004	42.039	24.374	17.665	-	(56)	
Chr Magik Lz 10 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	19.280	100	19.181	(0)	652	76	576	-	(0)	
Caixa 02 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	15.904	528	15.376	(585)	16.592	631	15.961	-	(277)	
Caixa 03 Incorporadora Ltda	15,48	15,48	69.700	21.602	48.098	136	67.234	19.271	47.963	-	4.846	
Caixa 04 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	20.567	32	20.535	632	20.915	744	19.883	-	266	
Caixa 05 Incorporadora Ltda	15,48	15,48	95.160	15.512	79.649	5.033	103.357	22.541	80.816	-	4.924	
Caixa 71 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	55.403	38.972	16.431	2.479	33.949	19.997	13.952	-	(1)	
Caixa20 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	55.904	21.169	34.735	4.445	56.948	22.144	34.804	-	3.204	
Caixa22 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	11.719	377	11.342	158	11.587	403	11.184	-	97	
Caixa24 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	34.807	22.703	12.105	1.339	15.090	6.586	8.504	-	(8)	
Caixa25 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	13.651	983	12.668	(345)	15.145	2.230	12.914	-	2.422	
Caixa30 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	27.806	17.036	10.769	2.830	34.317	21.379	12.939	-	5.796	
Caixa45 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	84.471	73.906	10.565	4.495	98.105	86.586	11.519	-	2.469	
Caixa46 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	15.970	5.639	10.330	3.471	17.225	10.365	6.860	-	2.516	
Caixa48 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	93.519	80.509	13.010	8.512	44.347	40.142	4.206	-	(0)	
Caixa50 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	29.821	8.364	21.458	3.916	31.844	14.310	17.534	-	(246)	
Caixa51 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	75.388	55.609	19.779	4.758	78.580	58.765	19.815	-	(190)	
Caixa54 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	95.899	67.895	28.004	4.623	92.754	69.373	23.381	-	(64)	
Caixa55 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	23.405	10.954	12.550	1.805	33.544	14.799	18.745	-	1.363	
Caixa57 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	24.500	9.384	15.016	2.302	2	-	2	-	(1)	
Caixa59 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	78.930	68.120	10.810	3.031	78.146	62.867	15.279	-	(2)	
Caixa62 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	127.804	111.493	16.311	4.727	111.245	80.661	30.584	-	(73)	
Caixa66 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	24.518	4.973	19.545	(43)	23.521	6.073	17.448	-	(3)	
Caixa67 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	34.029	22.271	11.758	5.523	24.798	19.509	5.289	-	(2)	
Caixa70 Incorporadora Ltda	30,94	30,94	45.919	30.514	15.404	948	29.159	20.189	8.970	-	(4)	
Caixa76 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	48.381	37.682	10.699	2.285	26.937	21.446	5.491	-	(0)	
Caixa83 Incorporadora Ltda	30,97	30,97	51.904	41.741	10.164	(48)	303	1	302	-	-	
Chillon Investimentos Imobiliários Ltda	15,48	15,48	16.854	365	16.489	64	17.023	465	16.558	-	(413)	
Cotia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.371	9.901	12.471	4.963	18.362	9.383	8.979	-	1.180	
Cury Construtora E Incorporadora S/A	30,97	30,97	940.144	400.688	539.456	49.993	889.241	399.778	489.464	-	5.868	
Cyma 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00	20,00	46.461	21.163	25.299	(39)	(330)	(330)	-	-	(3)	
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	75,00	75,00	27.740	1.963	25.777	3.923	27.181	927	26.255	-	1.167	
Cyrela Aconagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	51.805	3.347	48.457	(394)	51.257	3.017	48.241	-	(125)	
Cyrela Alasca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	56.764	26.833	29.931	3.139	54.711	26.519	28.191	-	2.686	
Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	12.587	9	12.578	(0)	12.307	19	12.287	-	(0)	
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	35.460	20.574	14.886	925	33.535	17.774	15.761	-	340	
Cyrela Belgrado Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	70.182	169	70.012	(0)	69.634	5	69.629	-	0	
Cyrela Brazil Realty Rj Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	63.487	(7.632)	71.119	(535)	67.206	(7.891)	75.097	-	7.130	
Cyrela Ccp Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,78	50,78	32.232	0	32.232	(1)	32.156	3	32.152	-	(0)	
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	72.940	13.280	59.659	(341)	79.372	13.014	66.359	-	(21)	
Cyrela Df 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.576	299	33.277	164	33.582	288	33.294	-	122	
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora Ltda	100,00	100,00	15.605	2.414	13.191	(1.413)	16.302	2.473	13.829	-	(2.038)	
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	61.444	24.906	36.538	198	54.470	23.490	30.979	-	211	
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	99.554	80.177	19.377	2.668	98.508	78.521	19.987	-	1.158	
Cyrela Estreia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	34.394	1.416	32.977	(69)	36.522	1.289	35.234	-	(466)	
Cyrela Gerbera Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	75.276	37.472	37.804	4.673	72.864	37.733	35.131	-	3.380	
Cyrela Greenwood De Investimento Imobiliária Ltda	95,75	95,75	113.316	27.534	85.782	21.277	101.823	17.617	84.205	-	2.881	
Cyrela Imobiliária Ltda	100,00	100,00	37.384	9.160	28.224	4.049	37.053	8.858	28.195	-	(1.241)	

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 e 2020**

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

	% Participação		03/2021				2020			
	03/2021	2020	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período
Cyrela Índico Empreendimentos Imobiliários Ltda	72,00	72,00	17.183	5	17.178	(153)	17.333	2	17.330	(46)
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	56.666	32.584	24.082	(337)	51.012	23.224	27.788	366
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	12.426	2.046	10.380	102	9.967	1.769	8.198	23
Cyrela Magikz Campinas 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	88.544	37.104	51.439	10.139	71.108	28.217	42.890	1.372
Cyrela Magikz Naza Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	42.574	20.297	22.277	3.733	41.358	19.814	21.544	1.955
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	103.624	20.685	82.940	383	83.370	20.495	62.875	(420)
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.445	2.289	11.156	(1.262)	14.617	2.183	12.435	(30)
Cyrela Mexico Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	18.196	7.536	10.670	(122)	8.461	3.537	4.923	(32)
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários S.A	100,00	100,00	67.559	347	67.212	(13.815)	87.722	369	87.353	907
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	174.969	15.540	159.429	(1.061)	175.795	15.491	160.304	34
Cyrela Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.588	2.367	31.221	(2.963)	37.869	2.164	35.704	(3.039)
Cyrela Normandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	42.665	6.325	36.340	3.744	38.900	6.304	32.596	2.640
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A	80,00	80,00	29.405	2	29.404	3	29.403	3	29.400	0
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	16.957	2.796	14.161	(14.575)	32.388	2.051	30.337	(160)
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	101.411	28.552	72.859	(3.001)	102.353	19.492	82.861	(91)
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	40.214	661	39.553	(4)	36.802	170	36.631	(2)
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.056	10.359	25.697	3.917	41.986	10.259	31.728	2.566
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	17.640	4.058	13.581	1.763	15.438	5.142	10.295	3.169
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	111.820	55.696	56.124	23.666	129.027	7.430	121.597	4.964
Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.479	4.822	28.656	10	2.277	557	1.720	(73)
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	371.933	32.876	339.057	(944)	417.787	67.316	350.471	(898)
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	105.362	40.088	65.274	(9.835)	109.123	39.330	69.793	(12.735)
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	97,45	97,45	14.202	2.209	11.993	(304)	15.426	2.227	13.199	(395)
Cyrela Rjz Jgonitio Empreendimentos Imobiliária Ltda	43,00	43,00	113.105	63.575	49.530	(675)	115.866	62.161	53.705	(239)
Cyrela Sao Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	51.720	41.669	10.051	3.045	44.672	37.666	7.006	781
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliários Ltda	83,00	83,00	24.573	293	24.280	5.233	24.012	266	23.746	(333)
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	93,20	93,20	212.760	172.555	40.205	(860)	212.912	171.848	41.065	(739)
Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	38.949	3.503	35.445	2.833	38.614	3.244	35.369	(824)
Cyrela Sul 003 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	21.072	6.949	14.122	1.993	23.597	1.616	21.981	237
Cyrela Sul 004 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	34.835	4.797	30.038	1.816	29.466	2.294	27.172	882
Cyrela Sul 007 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	80,00	80,00	22.907	10.476	12.431	450	19.683	11.104	8.579	(619)
Cyrela Sul 008 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	90,00	90,00	37.614	1.008	36.606	(218)	52.411	1.516	50.894	3.569
Cyrela Sul 009 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	80,00	80,00	41.682	21.532	20.150	2.733	40.583	21.237	19.346	1.169
Cyrela Sul 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	51.300	702	50.597	(106)	50.725	21	50.704	8
Cyrela Sul 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	26.065	11.373	14.692	540	26.595	10.744	15.851	1.063
Cyrela Sul 012 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	24.987	10.224	14.762	3.823	17.585	6.720	10.865	885
Cyrela Sul 013 Empreendimentos Imobiliários Ltda	92,50	92,50	24.040	1.755	22.285	4.768	22.574	1.443	21.131	(695)
Cyrela Sul 014 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	90,00	90,00	36.279	9.747	26.532	(573)	37.183	10.078	27.105	(627)
Cyrela Sul 016 Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	71.475	43.198	28.277	(464)	65.513	36.772	28.741	(24)
Cyrela Sul 018 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	21.534	8.565	12.969	4.097	14.568	5.376	9.192	104
Cyrela Sul 019 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	80,00	80,00	19.063	8.932	10.130	944	15.841	7.085	8.756	565
Cyrela Sul 022 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	80,00	80,00	32.650	500	32.150	(107)	28.614	12	28.602	42
Cyrela Sul 029 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	17.338	3.025	14.313	(66)	7.710	1.651	6.059	(0)
Cyrela Toleca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	40.877	24.090	16.787	4.221	43.993	6.427	37.566	3.032
Cyrela Trentino Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	46.055	4.942	41.113	2.522	46.577	4.341	42.236	11.920
Cyrela Vermont De Investimento Imobiliária Ltda	97,90	97,90	13.670	129	13.541	-	13.634	132	13.502	(5)
Cyrela Violeta Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.060	2.455	28.605	3.903	29.238	1.840	27.398	1.728
Dgc Joao Gualberto Ltda	95,00	95,00	22.438	3.238	19.200	60	22.437	3.297	19.140	(180)
Dgc Map Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	88,25	88,25	17.088	1.379	15.709	110	16.976	1.377	15.599	(30)
Diogo De Faria Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	12.957	309	11.648	(11)	12.739	1.299	11.439	(53)
Dona Margarida II Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.357	1.009	10.349	2.441	14.592	5.619	8.974	1.092
Emuxer Incorparações Ltda	30,94	30,94	29.628	1.505	28.123	287	29.182	1.346	27.836	(2.113)
Emporio Jardim Shoppings Centers S.A.	80,00	80,00	17.232	3.933	13.299	832	16.562	4.095	12.467	657
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	85,00	85,00	13.508	1	13.507	(0)	13.499	2	13.497	(0)
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	100,00	100,00	62.319	39.927	22.391	(61)	61.043	39.828	21.215	(271)
Forest Hill De Investimento Imobiliária Ltda	49,45	49,45	10.099	1	10.098	0	10.099	0	10.098	0
Galeria Boulevard Negocios Imobiliários S/A	48,62	48,62	14.192	2.373	11.819	-	14.192	2.373	11.819	(2)
Ganbaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	29.510	4.613	24.896	(16)	27.905	5.569	22.336	31
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	596.027	36.877	559.150	12.488	597.503	32.801	565.102	(10.859)
Ge 03 Incorporações E Participações Ltda	100,00	100,00	15.745	5.602	10.143	(297)	14.326	2.335	11.991	742
Himalaia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	56.912	34.312	22.600	4.607	64.443	26.468	37.976	4.201
Inacema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	67.839	6.236	61.603	3.726	64.900	13.351	51.548	(248)
Jardim Leao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	23.546	856	22.690	671	20.442	881	19.561	149
Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,00	65,00	36.499	4.485	32.014	377	36.466	4.829	31.637	303
Lamballe Incorporadora Ltda	58,58	58,58	21.191	588	20.603	306	21.014	717	20.297	(965)
Laplace Investimentos Imobiliários SPE Ltda	70,00	70,00	36.552	14.442	22.110	(396)	33.871	11.365	22.506	(125)
Lavvi Carrio Empreendimentos Imobiliários Ltda	24,27	24,27	87.769	22.220	65.548	10.592	81.124	30.274	50.850	3.994
Lavvi Copenhagen Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,82	25,82	52.842	14.434	38.408	(3)	-	-	-	-
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	25,82	25,82	1.318.953	84.859	1.234.093	17.053	1.293.948	81.941	1.212.007	8.705
Lavvi Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,82	25,82	128.719	78.077	50.642	(9.687)	122.379	86.125	36.254	(176)
Lavvi Londres Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,66	20,66	62.789	24.462	38.328	5.386	60.575	28.683	31.892	2.661
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,66	40,66	65.592	26.401	39.191	6.192	57.745	24.747	32.999	908
Lavvi Miami Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,82	25,82	97.244	42.708	54.537	(1.423)	89.912	40.552	49.360	(131)
Lavvi Milao Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,82	25,82	14.000	111	13.889	(539)	5.400	87	5.313	(17)
Lavvi Nova Lorque Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,82	25,82	32.334	4.458	27.876	(195)	31.237	7.654	23.583	-
Lavvi Orlando Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,82	25,82	39.096	4.393	34.703	(9)	27.708	21.672	6.035	-
Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	48,07	48,07	34.100	6.696	27.404	2.886	32.923	8.405	24.518	1.742
Lavvi Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,82	25,82	34.055	9.178	24.877	(14)	25.014	10.992	14.022	-
Lb 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S.A	100,00	100,00	59.013	19.508	39.495	2.398	56.415	19.002	37.413	1.297
Living 001 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	21.107	8.402	12.705	122	33.566	1.439	32.126	808
Living 006 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	45.379	27.836	17.543	11.167	45.678	37.488	8.190	173
Living 007 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	21.219	9.835	11.384	1.302	17.044	8.345	8.699	1.204
Living 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	26.263	13.943	12.320	1.572	25.436	16.569	8.867	(7)
Living Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	45.975	19.469	26.506	1.954	46.818	19.379	27.439	(1.114)
Living Amparo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	12.955	1.471	11.485	(569)	18.795	6.910	11.885	(3.187)
Living Apiai Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	58.862	7.366	51.496	7.902	57.562	7.206	50.356	782

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 e 2020

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

	% Participação		03/2021				2020				03/2020	
	03/2021	2020	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período		
Living Araraquara Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	40.229	25.583	14.646	2.809	45.273	33.437	11.837	(6)		
Living Bataiais Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	18.965	3.413	15.552	864	21.769	2.099	19.670	1.398		
Living Betim Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	19.336	8.491	10.845	2.459	19.152	9.315	9.837	940		
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,48	65,48	91.962	33.283	58.679	2.207	92.755	30.283	62.472	3.260		
Living Brutas Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	37.777	1.090	36.688	(22)	37.766	1.056	36.710	1.135		
Living Cabreua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	34.593	17.837	16.756	1.657	32.468	17.369	15.099	1.017		
Living Cacael Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	43.873	19.726	24.147	1.717	40.399	19.916	20.483	4.524		
Living Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.907	16.487	20.420	2.238	33.143	14.423	18.719	840		
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	16.359	5.145	11.214	514	20.222	9.585	10.638	1.050		
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	61.183	18.402	42.782	7.865	53.314	18.397	34.916	807		
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	100,00	100,00	433.557	7.181	426.377	38.752	455.304	58.298	397.006	1.566		
Living Ipe Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	37.613	24.915	12.698	3.667	37.084	27.892	9.192	(157)		
Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	81.031	16.906	64.125	3.610	78.531	18.036	60.495	4.240		
Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	66.482	27.259	39.223	1.369	63.890	26.267	37.623	(3.002)		
Living Prassununga Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	34.218	15.493	18.725	4.336	27.709	12.962	14.747	1.333		
Living Provance Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	83.627	15.824	67.803	4.089	85.587	16.397	69.190	1.363		
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	50.897	17.946	32.951	2.397	46.331	15.607	30.724	789		
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.687	5.561	26.126	(1.117)	29.042	4.570	24.471	(1.513)		
Living Tallinn Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	30.075	7.764	22.311	3.585	26.152	5.102	21.050	(1.482)		
Living Tupiza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	16.582	797	15.785	(224)	19.344	1.259	18.085	319		
Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	65.240	8.210	57.030	(72)	64.586	5.814	58.772	220		
Luminárias Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00	50,00	25.422	4.410	21.012	(126)	24.596	4.447	20.148	(56)		
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	25.225	3.047	22.178	(2.657)	28.333	3.484	24.849	(1.469)		
Magnum Investimento Imobiliária Ltda	30,00	30,00	12.220	1	12.220	-	12.220	0	12.220	-		
Mmr Empreendimentos Imobiliários S/A	21,68	21,68	18.107	491	17.616	(462)	18.453	375	18.078	(127)		
Nova Carlos Gomes Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	90,00	90,00	79.019	54.961	24.059	1.284	78.319	55.544	22.774	667		
Oxaca Incorporadora Ltda	100,00	100,00	27.053	9.876	17.178	(3.156)	27.709	7.450	20.259	(1.550)		
Peru Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	16.705	2.982	13.723	894	13.578	3.075	10.503	475		
Pedade SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	15,48	15,48	79.993	47.466	32.527	1.727	79.893	49.094	30.799	688		
Pionner-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	24.307	2.117	22.189	0	23.810	2.136	21.674	(0)		
Piano & Piano Construções E Participações Ltda	86,40	86,40	668.682	547.037	121.645	(3.031)	680.444	545.768	134.676	(456)		
Piano & Piano Desenvolvimento Imobiliários S.A	33,50	33,50	886.048	605.897	280.151	50.006	729.079	498.934	230.145	22.995		
Piano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	82.266	43.047	39.220	1.991	58.411	21.182	37.229	5.022		
Piano Amoreira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	94,56	94,56	29.762	1.459	28.303	(93)	29.644	1.248	28.397	(433)		
Piano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	43.427	4.885	38.542	594	44.015	6.067	37.949	1.804		
Piano Aracuará Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	19.459	32	19.427	22	19.437	32	19.405	(5)		
Piano Aracá Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	32.725	297	32.428	(3)	32.729	297	32.431	57		
Piano Cabreua Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	88.367	67.038	21.329	7.694	81.912	68.276	13.636	(1.349)		
Piano Cambui Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	115.660	68.067	47.593	7.226	110.351	69.984	40.368	(2.256)		
Piano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	91.915	69.617	22.298	7.656	87.683	73.041	14.642	5.644		
Piano Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	30.110	1.040	29.070	(0)	30.107	1.037	29.070	1.196		
Piano Cerejeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	50.787	483	50.304	(0)	50.790	486	50.304	(104)		
Piano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	19.138	701	18.437	(192)	19.182	553	18.629	(496)		
Piano Figueira Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	32.919	88	32.831	(8)	32.926	91	32.835	6		
Piano Flambouyant Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	48.310	168	48.142	(87)	48.410	181	48.229	(379)		
Piano Guapira Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	38.512	2.906	35.606	(7)	38.514	2.901	35.613	(19)		
Piano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	122.123	99.685	22.437	7.847	117.886	103.296	14.590	689		
Piano Ipe Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	31.542	192	31.349	15	31.539	205	31.335	(22)		
Piano Jacaranda Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	78.590	27.744	50.845	6.349	75.062	30.566	44.496	4.058		
Piano Jatoba Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	13.572	258	13.314	27	13.540	253	13.287	(1)		
Piano Joazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	21.901	122	21.779	(12)	21.926	136	21.790	74		
Piano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	38.063	14.248	23.815	2.409	35.693	14.267	21.427	3.078		
Piano Linoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	23.563	322	23.241	(54)	23.635	341	23.295	(489)		
Piano Macieira Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	40.617	22.332	18.285	(89)	40.718	22.344	18.374	(109)		
Piano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	77.754	3.485	74.269	1.328	77.879	4.938	72.941	8.645		
Piano Magnolia Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	19.792	1.685	18.108	4.774	18.440	5.106	13.334	1.666		
Piano Mangueira Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	23.352	323	23.029	(156)	23.515	330	23.185	52		
Piano Mogno Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	49.807	1.049	48.758	(686)	50.414	971	49.443	(625)		
Piano Palmeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	12.385	371	12.014	(8)	12.401	378	12.022	(248)		
Piano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	10.959	609	10.350	129	10.880	660	10.221	2.287		
Piano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	46.766	534	46.233	(678)	47.506	595	46.911	4.217		
Piano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	25.330	2.854	22.475	667	31.947	10.139	21.808	3.357		
Piano Seringueira Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	41.447	1.071	40.376	(2)	41.449	1.071	40.378	(27)		
Piano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	27.232	504	26.728	(31)	27.365	606	26.759	708		
Piano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	30.457	4.529	25.928	(32)	26.837	459	25.960	2.626		
Piano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,50	33,50	66.222	37.801	28.421	7.764	59.495	38.838	20.657	2.382		
Piancon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	14.763	2.827	11.936	(3.933)	18.613	2.744	15.869	(478)		
Prata Do Forte Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	11.409	1.206	10.203	400	6.699	656	6.043	(12)		
R023 Oquirres Empreendimentos Participações Ltda	15,48	15,48	65.651	36.820	28.831	1.991	45.938	19.098	26.840	2.548		
R033 Vila Ema 3000 Empreendimentos Participações Ltda	15,48	15,48	16.064	2.281	13.783	(3.246)	19.816	2.787	17.029	4.281		
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	67.859	4.348	63.511	3.611	65.727	3.127	62.600	(199)		
Rec 2017 Empreendimentos e Participações IV S.A	(ii)	100,00	-	46.934	14.146	1.854	-	-	-	-		
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	33.271	2.256	31.015	316	40.233	2.118	38.115	(225)		
SCP CCISA19 Incorporadora Ltda	24,77	24,77	11.661	907	10.754	(507)	12.328	1.067	11.261	521		
SCP Plano Piauí	33,50	33,50	33.840	23.349	10.491	714	-	-	-	-		
Scp Veredas Burtis Fase II	60,00	60,00	20.886	1.726	19.160	167	21.567	726	20.841	114		
Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	154.529	67.722	86.807	5.741	165.217	84.150	81.067	5.180		
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	100,00	100,00	110.798	76.989	33.809	(4.715)	113.490	80.312	33.178	(12.178)		
Sig 10 Empreendimentos	50,00	50,00	68.630	1.521	67.109	1.372	75.695	2.924	72.771	14.952		
Sk Catão Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	28.925	11.069	17.856	1.247	27.143	11.924	15.219	(1.182)		
Sk Demostenes Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	29.277	7.301	21.976	(88)	26.613	11.367	15.246	(1)		
Sk Joaquim Ferreira Lobo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	29.785	9.689	20.096	2.149	25.882	7.935	17.947	(18)		
SK Lavandeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	46.666	27.908	18.758	2.745	50.460	26.297	24.163	808		
SK Lovfgreen Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	32.849	3.436	29.413	(30)	27.057	9.623	17.433	(1)		
Sk Minerva Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	20.128	5.278	14.849	(63)	19.936	5.341	14.595	(51)		
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda												

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 e 2020**

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

c) Investimentos no exterior:

As informações financeiras da sociedade controlada sob controle comum Cyrsa S.A. (sediada na Argentina), cuja moeda funcional corresponde ao peso argentino, foram convertidas para reais utilizando-se a taxa de câmbio em vigor em 31 de março de 2021 R\$0,0710 (Em 31 de dezembro de 2020: R\$0,0732). Os efeitos de conversão do balanço para a moeda de apresentação da Companhia estão refletidos em “Outros resultados abrangentes”, no patrimônio líquido, representado por R\$(53) em 31 de março de 2021 (Em 31 de dezembro de 2020 R\$ (453)).

Investimentos em sociedades localizadas no exterior

Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltda.: Essa controlada está localizada em Bahamas e, na essência, é uma extensão das atividades financeiras da Companhia, sendo sua moeda funcional o dólar. Não possui ativos e passivos relevantes em 31 de março de 2021’.

d) Composição dos investimentos apresentados no consolidado:

	% Participação		Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) líquido do período		Investimento		Equivalência	
	03/2021	2020	03/2021	2020	03/2021	03/2020	03/2021	2019	03/2021	03/2020
Bello Villinho Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	23.500	20.185	1.690	(101)	11.750	10.093	845	(50)
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	23.488	23.402	4	(4)	11.744	11.701	2	(2)
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	31.780	32.052	(272)	(355)	19.068	19.231	(163)	(213)
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	83.456	80.879	42.578	1.343	27.123	13.286	13.838	436
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	155.948	140.289	17.659	5.009	77.975	70.145	8.830	2.505
Cory Construtora E Incorporadora S/A	30,97	30,97	539.456	489.464	49.993	5.868	167.056	151.575	15.481	2.831
Forest Hill De Investimento Imobiliária Ltda	50,00	50,00	10.098	10.098	0	0	5.049	5.049	0	0
Galeria Boulevard Negocios Imobiliários S/A	50,00	50,00	11.819	11.819	-	(2)	5.909	5.909	-	(1)
Inacema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	61.603	51.548	3.726	(248)	30.801	25.774	1.863	(124)
Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,00	65,00	32.014	31.637	377	303	20.809	20.564	245	197
Lamballe Incorporadora Ltda	40,00	40,00	20.603	20.297	306	(965)	8.241	8.119	122	(386)
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	25,82	25,82	1.234.093	1.212.007	17.053	8.705	528.263	523.750	4.403	-
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00	20,00	39.191	32.999	6.192	908	7.838	6.600	1.238	-
Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	30,00	30,00	27.404	24.518	2.886	1.742	8.221	7.355	866	-
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	58.679	62.472	2.207	3.260	29.339	31.236	1.104	1.630
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	42.782	34.916	7.865	807	29.947	24.441	5.506	565
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	22.178	24.849	(2.657)	(1.469)	11.089	12.425	(1.329)	(735)
Magnum Investimento Imobiliária Ltda	30,00	30,00	12.220	12.220	-	0	3.666	3.666	-	0
Plano e Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	33,50	33,50	280.151	230.145	50.006	22.995	664.335	651.088	16.754	-
Plucon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	11.936	15.869	(3.933)	(478)	5.968	7.935	(1.967)	(239)
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	31.015	38.115	316	(225)	15.507	19.058	158	(112)
Sep Veredas Buritis Fase II	6,00	6,00	19.160	20.841	167	114	1.150	1.250	10	7
Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	86.807	81.067	5.741	5.180	43.404	40.533	2.870	2.590
Sig 10 Empreendimentos	50,00	50,00	67.109	72.771	1.372	14.952	33.555	36.386	686	7.476
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	159.560	118.185	(725)	(128)	31.912	23.637	(145)	(26)
Snowbird Parallel Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	100.586	62.399	(79)	(143)	20.117	12.480	(16)	(29)
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda	50,00	50,00	14.524	14.524	-	(38)	7.262	7.262	-	(19)
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	39.670	39.815	(145)	2.155	19.835	19.908	(73)	1.078
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda	50,00	50,00	53.049	53.049	-	(24)	26.525	26.525	-	(12)
Spe Chi Cv Incorporações Ltda	50,00	50,00	16.634	16.568	66	(173)	8.317	8.284	33	(86)
Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	60,00	60,00	29.231	28.976	255	109	17.539	17.385	153	65
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	102.528	116.200	7.032	1.527	50.259	56.961	3.447	-
Outras 193 SPEs com PL até 10MM	50,00	50,00	286.433	688.343	(18.035)	1.456	195.242	186.414	4.256	(6.655)
							2.144.815	2.066.024	79.017	10.692

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

e) Investimento registrado ao valor justo

O investimento da Cyrela Commercial Properties S/A Empreendimentos e Participações em 31 de março de 2021 totalizou R\$21.109 (R\$24.845 em 31 de dezembro de 2020), considerando 1.813.472 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$11,54. A movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$(3.376). O investimento da Tecnisa S/A em 31 de março de 2021 totalizou R\$7.455 (R\$10.175 em 31 de dezembro de 2020), considerando 1.018.480 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$7,32. A movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$(2.719).

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

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

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 31.12.2019	1.922	5.921	11.295	374	92	30.466	14.177	64.247
Adições	60	4	1.808	-	-	366	1.292	3.530
Baixas	(576)	-	-	-	(92)	-	(1.870)	(2.538)
Saldo em 31.12.2020	1.406	5.925	13.103	374	0	30.832	13.599	65.239
Adições	33	19	274	-	-	-	0	326
Saldo em 31.03.2021	1.439	5.944	13.377	374	0	30.832	13.599	65.565

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 31.12.2019	(1.313)	(5.637)	(11.143)	(368)	(92)	(23.604)	(4.496)	(46.654)
Depreciações	(45)	(190)	(364)	(6)	-	(2.833)	(4.939)	(8.377)
Baixas	41	-	-	-	92	-	-	133
Saldo em 31.12.2020	(1.317)	(5.828)	(11.507)	(374)	(0)	(26.437)	(9.435)	(54.898)
Depreciações	(6)	(30)	(118)	-	-	(702)	(1.349)	(2.205)
Saldo em 31.03.2021	(1.323)	(5.858)	(11.624)	(374)	(0)	(27.139)	(10.784)	(57.103)
Saldo residual em 31.12.2019	609	284	152	6	-	6.862	9.681	17.593
Saldo residual em 31.12.2020	89	97	1.597	0	0	4.395	4.165	10.344
Saldo residual em 31.03.2021	116	86	1.752	(0)	0	3.693	2.815	8.462

Custo:	Consolidado								Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Estande de Vendas (ii)	
Saldo em 31.12.2019	6.981	11.693	17.054	1.083	162	47.325	17.024	210.317	311.638
Adições	309	346	3.838	3	-	1.663	12.028	60.664	78.851
Baixas	(1.137)	-	-	-	(124)	-	(1.837)	(53.906)	(57.003)
Alteração de critério (iv)	(1.008)	(338)	(110)	(1)	-	(2.038)	(4.805)	(49.396)	(57.696)
Saldo em 31.12.2020	5.145	11.701	20.782	1.085	38	46.950	22.410	167.679	275.790
Adições	44	20	2.216	-	-	268	101	14.586	17.235
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	(13.656)	(13.656)
Saldo em 31.03.2021	5.189	11.721	22.998	1.085	38	47.218	22.511	168.609	279.369

Depreciação:	Consolidado								Total
	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Estande de Vendas (ii)	
Saldo em 31.12.2019	(5.128)	(10.760)	(16.779)	(1.052)	(162)	(36.611)	(5.659)	(143.099)	(219.250)
Depreciações	(288)	(430)	(746)	(23)	-	(4.434)	(8.412)	(29.924)	(44.256)
Baixas	185	-	-	-	124	-	-	13.379	13.688
Itens 100% Depreciados	352	86	60	1	-	890	879	45.195	47.463
Saldo em 31.12.2020	(4.879)	(11.104)	(17.465)	(1.074)	(38)	(40.155)	(13.192)	(114.449)	(202.356)
Depreciações	(23)	(67)	(2.038)	(1)	-	(1.064)	(2.063)	(4.611)	(9.867)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	2.981	2.981
Saldo em 31.03.2021	(4.902)	(11.171)	(19.503)	(1.075)	(38)	(41.219)	(15.255)	(116.079)	(209.242)
Saldo residual em 31.12.2019	1.853	933	275	31	-	10.714	11.364	67.219	92.389
Saldo residual em 31.12.2020	266	596	3.318	11	-	6.795	9.218	53.230	73.437
Saldo residual em 31.03.2021	287	550	3.495	10	-	5.999	7.256	52.530	70.127

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

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

- (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 31 de março de 2021 e 2020, não foram identificados ativos com necessidade de provisão para "Impairment".

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 31.12.2019	11.966	72.788	25.380	110.134	166.592	276.726
Adições	-	72	768	841	-	841
Baixas	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2020	11.966	72.860	26.148	110.974	166.592	277.566
Adições	-	4	130	134	-	134
Saldo em 31.03.2021	11.966	72.864	26.278	111.108	166.592	277.700

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 31.12.2019	-	(63.596)	(23.565)	(87.161)	(143.792)	(230.953)
Amortizações	-	(4.830)	(1.408)	(6.238)	(4.135)	(10.373)
Saldo em 31.12.2020	-	(68.426)	(24.973)	(93.399)	(147.926)	(241.325)
Amortizações	-	(691)	(325)	(1.016)	(1.750)	(2.766)
Saldo em 31.03.2021	-	(69.117)	(25.298)	(94.415)	(149.676)	(244.091)
Saldo residual em 31.12.2019	11.966	9.192	1.815	22.972	22.801	45.773
Saldo residual em 31.12.2020	11.966	4.434	1.175	17.576	18.666	36.242
Saldo residual em 31.03.2021	11.966	3.747	978	16.693	16.916	33.608

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

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

Custo:	Consolidado					
	Marcas, patentes e Direitos	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2019	11.968	89.716	39.099	140.782	133.960	274.743
Adições	-	339	1.127	1.466	-	1.466
Baixas	-	(267)	(444)	(711)	-	(711)
Alteração de critério (i)	(2)	-	(555)	(556)	-	(556)
Saldo em 31.12.2020	11.966	89.788	39.228	140.982	133.961	274.943
Adições	-	4	189	193	-	193
Saldo em 31.03.2021	11.966	89.792	39.417	141.175	133.961	275.136

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 31.12.2019	-	(80.038)	(36.540)	(116.579)	(130.542)	(247.121)
Amortizações	-	(5.322)	(1.586)	(6.908)	(346)	(7.254)
Baixas	-	7	388	395	-	395
Saldo em 31.12.2020	-	(85.354)	(37.738)	(123.092)	(130.888)	(253.980)
Amortizações	-	(690)	(339)	(1.029)	(36)	(1.065)
Saldo em 31.03.2021	-	(86.044)	(38.077)	(124.121)	(130.924)	(255.045)
Saldo residual em 31.12.2019	11.968	9.677	2.559	24.204	3.418	27.622
Saldo residual em 31.12.2020	11.966	4.435	1.489	17.890	3.072	20.962
Saldo residual em 31.03.2021	11.966	3.748	1.340	17.054	3.037	20.091

(i) Referente a alteração de controle em investidas

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

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

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

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

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

	Controladora		
	2020	Amortização	03/2021
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	291	(36)	255
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.606	-	1.606
Trimmo Emp e Participações S/A	1	-	1
LB 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S/A (i)	9.069	(1.714)	7.355
Total	18.666	(1.750)	16.916

	Consolidado		
	2020	Amortização	03/2021
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	291	(36)	255
Trimmo Emp e Participações S/A	1	-	1
Total	3.072	(36)	3.037

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

10. EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	2020	03/2021	2020
Empréstimos - principal	843.910	910.413	962.684	1.031.226
Empréstimos - juros a pagar	4.911	6.934	6.514	8.191
Empréstimos - custos de transação	(488)	(579)	(488)	(580)
Financiamentos - principal	2.000	2.000	237.519	169.452
Financiamentos - juros a pagar	7	8	394	332
Total	850.340	918.776	1.206.623	1.208.621
Circulante	257.656	266.496	354.016	359.373
Não Circulante	592.684	652.280	852.607	849.248

Em 31 de março de 2021, os financiamentos de R\$237.519 (R\$169.452 em 31 de dezembro de 2020) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, parte sujeitos a juros entre 3,34% (126% do CDI) e 6% a.a. (acrescidos de TR). Possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso

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

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

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

Os empréstimos em moeda nacional são representados por:

Emissão	03/2021	2020	Taxa
dez-13	68.773	70.813	TJLP + 3,78%
jun-18	150.000	200.000	110% CDI
ago-18	54.839	67.742	104% CDI
set-18	100.000	150.000	110% CDI
abr-20	100.000	100.000	CDI + 2,50%
abr-20	104.671	104.671	CDI + 2,25%
jul-20	100.000	100.000	CDI + 1,75%
jul-20	170.000	170.000	CDI + 2,50%
jul-20	14.400	18.000	CDI + 1,70%
nov-20	50.000	50.000	CDI + 2,10%
mar-21	50.000	-	CDI + 1,75%
Total	962.683	1.031.226	

Os juros de empréstimos dos contratos de operações de crédito imobiliário, elegíveis à capitalização aos estoques, líquido de rendimentos de aplicações financeiras, totalizaram, no período findo em 31 de março de 2021, R\$4.968 (R\$5.369 em 31 de março de 2020).

Os saldos têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2021	2020	03/2021	2020
12 meses	257.656	266.496	354.016	359.373
24 meses	386.017	553.113	475.910	611.605
36 meses	56.667	99.167	146.475	170.473
48 meses	150.000	-	186.507	33.802
60 meses	-	-	21.588	12.759
> 60 meses	-	-	22.127	20.608
Total	850.340	918.776	1.206.623	1.208.619

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

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

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	2020	03/2021	2020
Saldo Inicial	918.775	540.622	1.208.622	936.686
Adições	50.000	766.400	123.139	1.169.883
Pagamento do principal	(116.503)	(415.940)	(123.459)	(522.699)
Pagamento de juros	(9.217)	(35.714)	(13.135)	(53.950)
Juros e encargos	7.286	63.407	11.456	85.207
Alteração de critério (i)	-	-	-	(406.505)
Total	850.340	918.776	1.206.623	1.208.621

(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 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

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

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

11. DEBÊNTURES (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

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

	CYMA 01
Série Emitida	Primeira
Tipo de Emissão	Simple
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	2.081
Gastos	-
Total	6.081
Circulante	2.081
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 TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 e 2020**

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

Os saldos têm a seguinte composição:

Prazo	Consolidado	
	03/2021	2020
24 meses	4.000	4.000
Total	4.000	4.000

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	2020	03/2021	2020
Saldo Inicial	-	153.860	5.886	159.105
Pagamento do principal	-	(150.000)	-	(150.000)
Pagamento de juros	-	(5.045)	-	(5.045)
Juros e encargos	-	1.185	195	1.826
Total	-	(0)	6.081	5.886

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 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

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 TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 e 2020**

(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. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 e 2020**

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

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

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

- (i) A inadimplência de recebíveis vinculados à emissão do CRI não possui impacto para operação, pois os recebíveis são apenas garantia do futuro pagamento.
- (ii) Classificação de risco: em 29 de abril de 2021, 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 recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em

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

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

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

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

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

Características	102ª série da 4ª emissão	103ª série da 4ª emissão	109ª série da 4ª emissão	110ª série da 4ª emissão
Data de emissão	06/07/2017	06/07/2017	20/06/2018	20/06/2018
Data de amortização	Mensalmente conforme Anexo II ao Termo de Securitização		Mensalmente conforme Anexo II ao Termo de Securitização	
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.
Retraçãoção	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 Cyclic 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 Cyclic 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: $Saldo\ CRI\ Senior / VPL\ CRI\ Total \leq 80\%$	

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

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

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

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

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 74.072 unidades de CRIs Seniores (131ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 74.072; 10.581 unidades de CRIs Mezaninos 1 (132ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 10.581; 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	<p>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.</p>			

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

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

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

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

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

Cláusulas contratuais restritivas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Características	167ª série da 4ª emissão	168ª série da 4ª emissão
Data de emissão	15/12/2020	15/12/2020
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00
Data de amortização	Mensal	
Remuneração	IPCA + 5%	IPCA + 8%
Retrocessão	Não Há	
Cláusulas contratuais restritivas	<p>4ª Emissão de CRI da GAIA Securitizadora, Séries 167 e 168</p> <p>A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 167), Série Subordinada (nº 168), Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $(\text{Saldo CRI Sênior} / \text{VPL CRI Total}) \leq \text{Índice de Senioridade}$. A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (iCVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583. O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância a iCVM 476. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.</p>	

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.

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

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

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública via Instrução CVM nº 476 (esforços restritos) de 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.

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.	As Debêntures lastro terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente, a partir da primeira data de integralização das Debêntures, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis. Sem prejuízo da Atualização Monetária, a remuneração que os Titulares de CRI farão jus corresponde a uma sobretaxa de 3,91% ao ano, base 252 DU, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por DU decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado.
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 22 de janeiro de 2021, a agência de rating S&P Global Ratings atribuiu à 212ª Série da 1ª Emissão de CRIs da RB Capital o rating brAAA (escala nacional), através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente

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

(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 demonstrações financeiras, pode ser assim demonstrado:

Emissão	Controladora					
	03/2021			2020		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	300	43.500	43.200	76	43.276
menos:						
Despesas com emissão de CRI	(112)	-	(112)	(125)	-	(125)
1ª série da 8ª emissão - código 18E0907339	260.000	1.106	261.106	260.000	220	260.220
menos:						
despesas com emissão de CRI	(2.073)	-	(2.073)	(2.502)	-	(2.502)
102ª série da 4ª emissão - código 17G0848381	8.919	12	8.931	14.618	14	14.632
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
109ª série da 4ª emissão - código 18F0924515	30.915	39	30.954	36.847	36	36.883
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
131ª, 132ª e 133ª série da 4ª emissão - código 19K1139473, 19K1139655 e 19K1139656	60.015	131	60.147	63.761	118	63.879
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
140ª série da 4ª emissão - código 20H0794682	83.239	175	83.414	86.950	183	87.132
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	0	0	-
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	100.000	450	100.450	100.000	449	100.449
menos:						
despesas com emissão de CRI	(788)	-	(788)	(853)	-	(853)
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	601.809	2.367	604.176	601.809	5.406	607.215
menos:						
despesas com emissão de CRI	(6.984)	-	(6.984)	(7.371)	-	(7.371)
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G0855277	100.582	388	100.970	101.053	77	101.130
menos:						
despesas com emissão de CRI	(280)	-	(280)	(280)	-	(280)
145ª Série da 4ª emissão - código 20J0647410	25.162	72	25.235	33.200	88	33.289
menos:						
despesas com emissão de CRI						
	1.303.605	5.040	1.308.645	1.330.306	6.668	1.336.973
Circulante	196.935	5.040	201.975	165.294	6.668	171.962
Não circulante	1.106.670	-	1.106.670	1.165.012	-	1.165.012

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

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

Emissão	Consolidado					
	03/2021			2020		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	300	43.500	43.200	76	43.276
menos:						
Despesas com emissão de CRI	(112)	-	(112)	(125)	-	(125)
1ª série da 8ª emissão - código 18E0907339	260.000	1.106	261.106	260.000	220	260.220
menos:						
despesas com emissão de CRI	(2.073)	-	(2.073)	(2.502)	-	(2.502)
102ª série da 4ª emissão - código 17G0848381	10.892	12	10.904	16.917	14	16.931
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
109ª série da 4ª emissão - código 18F0924515	36.557	39	36.595	42.502	36	42.538
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
131ª, 132ª e 133ª série da 4ª emissão - código 19K1139473, 19K1139655 e 19K1139656	60.015	131	60.147	63.761	118	63.879
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
140ª série da 4ª emissão - código 20H0794682	83.239	175	83.414	86.950	183	87.132
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	100.000	450	100.450	100.000	449	100.449
menos:						
despesas com emissão de CRI	(788)	-	(788)	(853)	-	(853)
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	601.809	2.367	604.176	601.809	5.406	607.215
menos:						
despesas com emissão de CRI	(6.984)	-	(6.984)	(7.371)	-	(7.371)
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G0855277	100.582	388	100.970	101.053	77	101.130
menos:						
despesas com emissão de CRI	(280)	-	(280)	(280)	-	(280)
145ª Série da 4ª emissão - código 20J0647410	25.162	72	25.235	33.200	88	33.289
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
167ª Série da 4ª emissão - código 20L0610016	144.909	304	145.213	143.351	219	143.569
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
	1.456.130	5.344	1.461.474	1.481.610	6.886	1.488.497
Circulante	244.386	5.344	249.730	195.250	6.887	202.136
Não circulante	1.211.744	-	1.211.744	1.286.361	-	1.286.361

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

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

Os saldos do têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2021	2020	03/2021	2020
12 meses	201.975	171.962	249.730	202.137
24 meses	344.030	166.230	365.837	191.562
36 meses	468.618	443.170	484.479	458.574
48 meses	240.786	365.204	255.179	378.777
60 meses	15.652	111.113	29.045	122.752
> 60 meses	37.584	79.295	77.203	134.696
Total	1.308.645	1.336.974	1.461.474	1.488.499

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	2020	03/2021	2020
Saldo Inicial	1.336.974	1.299.416	1.488.497	1.408.484
Adições	-	218.513	-	361.863
Pagamento do principal	(27.124)	(179.268)	(25.905)	(195.063)
Pagamento de juros	(7.246)	(43.106)	(7.246)	(43.680)
Juros e encargos	6.041	41.420	6.128	36.893
Alteração de critério (i)	-	-	-	(80.000)
Total	1.308.645	1.336.974	1.461.474	1.488.497

(i) Referente a alteração de controle em investidas

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

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

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

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

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

	Controladora				Consolidado			
	Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas		Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas	
	03/2021	2020	03/2021	2020	03/2021	2020	03/2021	2020
Alleric Participações Ltda	-	-	-	-	5.123	4.491	1.097	1
Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.554	5.554	8.850	8.850	-	-	1.169	1.169
Arizona Investimento Imobiliária Ltda	-	-	5.740	5.724	-	-	5.740	5.724
Cashme Soluções Financeiras Ltda	-	-	0	0	17.444	12.926	0	4
Chr 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda	51.576	181	-	-	1	1	-	-
Chr 044 Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.798	4.490	46	46	-	-	-	-
CBR 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	11	211	4.000	-	-	-	-	-
Corcovado Emp. Imob. Part.Ltda	-	-	16.797	16.797	-	-	16.797	16.797
Cury Construtora E Incorporadora S/A	14.300	14.300	-	-	14.300	14.300	-	-
Cybra De Investimento Imobiliária Ltda	37	25	-	-	5.331	5.359	16	16
Cyrela Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.629	4.629	-	-	1.475	1.475	-	-
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	47.067	404	-	-	-	-	-	-
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.939	10.197	29	20	66.904	66.514	0	0
Cyrela Tolteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	19.308	165	-	-	-	-	3	3
Dona Margarida Ii Empreendimentos Imobiliários Ltda	43	4.817	-	-	40	40	-	-
Goldsrein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	144	153	-	-	43.414	39.287	72	-
Himalaia Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.047	34	154	154	0	0	2	2
HSI V Real Estate Fundo de Investimento	-	-	47.852	-	-	-	47.852	-
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	5.349	5.351	-	-	5.349	5.351
Joe Horn	9.179	12.819	-	-	9.179	12.819	-	-
Jose Celso Gontijo Eng S/A	2.975	3.969	1.237	1.237	2.975	3.969	1.237	1.237
Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.961	4.610	-	-	4.961	4.610	-	-
Little Hat Participações Ltda	-	-	7.913	9.059	-	-	7.913	9.059
Living 001 Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.132	29	-	-	-	-	-	-
Living 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.601	6.520	-	-	55	36	-	-
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.947	7.447	-	-	260	260	-	1
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	1.249	51.532	527	-	531	284	2.351	2.843
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	8	9	-	-	4.398	4.760	-	-
Magik Lz Empreend Imob Ltda	5.511	5.444	-	-	5.511	5.444	-	-
Moshe Mordenai Hom	7.698	7.661	-	-	7.698	7.661	-	-
Plano e Plano Desenvolvimento Imobiliários Ltda	10.520	10.520	-	-	10.520	10.520	-	-
Plano Eucalipto Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	4.587	4.654	-	-
Precon Engenharia S.A	124.545	120.389	-	-	124.545	120.389	-	-
Sabia Salvador Alende Empreendimentos	-	-	3.652	3.652	-	-	3.652	3.652
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	476	471	5	14	19.058	18.834	-	-
SIG Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	9.855	11.029	-	-	9.855	11.029
Spe Faicalville Incorporação I Ltda	-	6.060	1.950	7.881	-	6.060	1.950	7.881
Vix One Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	141.649	140.911	-	-	2.246	2.246	364	364
Outras 654 SPE's com saldos até R\$3,5MM	52.318	63.495	30.546	30.401	33.465	36.891	23.116	24.661
	538.226	487.047	144.502	100.214	384.021	383.831	128.535	89.792

Em 31 de março de 2021, na Cyrela Rjz Construtora e Empreendimento Imobiliários Ltda, há um saldo de R\$63.457 (R\$63.152 em 31 de dezembro de 2020), que corresponde a adiantamentos concedidos à empresa da qual foi adquirido terreno, como estabelecido contratualmente. Os adiantamentos estão sujeitos à atualização com base na variação do CDI. Os juros vencem mensalmente, e o principal será amortizado por meio de recebimentos correspondentes à sua participação no empreendimento.

Em 31 de março de 2021, a Companhia possui dividendos a receber com a investida Cury Construtora e Incorporadora S/A que totalizam R\$14.103.

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

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

b) Operações

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

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

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

A remuneração global da Companhia para o exercício de 2021, foi definida na Assembleia Geral Ordinária de 23 de abril de 2021 no montante de até R\$24.968 (no exercício de 2020, a remuneração global foi fixada em até R\$15.838).

ii) Remuneração fixa

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

	Controladora		Consolidado		Total de membros	
	03/2021	03/2020	03/2021	03/2020	03/2021	03/2020
Conselho	555	642	555	642	7	7
Conselho fiscal	36	36	36	36	3	3
Diretoria	519	629	519	629	5	5
Encargos	222	261	222	261	-	-
	1.332	1.568	1.332	1.568	15	15
Benefícios Conselho	270	788	788	788		
Benefícios Diretoria	658	101	101	101		
	928	889	889	889		
Total	2.260	2.457	2.221	2.457		
Conselho - maior	93	93	93	93		
Conselho - menor	69	69	69	69		
Diretoria - maior	120	181	120	181		
Diretoria - menor	98	98	98	98		
Conselho fiscal - maior	12	12	12	12		
Conselho fiscal - menor	12	12	12	12		

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

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 TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 e 2020**

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

14. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	2020	03/2021	2020
Abc Realty De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	1.138	1.124
Baronesa Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	2.041	1.185
Cbr 014 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.898)	(2.086)
CBR 048 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(6.121)	(3.908)
Consórcio de Urbanização Jundiá	6.104	5.574	6.104	5.574
Coroados Empreendimentos Imobiliários	-	-	304	261
Corsega Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	118
Country De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	1.559	1.559
Cybra De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	(584)	(584)
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	(2.938)	(2.204)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	3.155	3.112
Cyrela Construtora Ltda	-	-	238	238
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(5.247)	(5.372)
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	612	612
Cyrela Imobiliária Ltda	-	-	150	165
Cyrela Jasmim Ltda	-	-	1.067	1.041
Cyrela Lambari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.247)	(1.244)
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	-	-	(2.678)	(2.687)
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(10.622)	(10.837)
Cyrela Urbanismo 5 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(3.765)	(3.689)
Dona Margarida I Empreendimentos Imobiliários S/A	-	-	2.267	1.257
Goldsztain Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	244	244
JTS Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	932	902
Kalahari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Living Sabara Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(505)	(116)
Living Sabino Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(918)	(207)
Maiastra 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Maiastra 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Maracana Empreendimentos Imobiliários S/A	-	-	3.701	2.897
Pitombeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.752)	(2.315)
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	1.100	1.100
Plano Eucalipto Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	105	105
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(10.753)	(12.639)
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Tal Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(149)	(149)
Vero Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	(1.863)	(1.878)
Outras 10 SPE's com saldos de até R\$ 100	-	-	157	88
	6.104	5.574	(29.648)	(30.816)
Ativo Não Circulante	6.104	5.574	25.458	22.278
Passivo Circulante	-	-	(55.106)	(53.094)

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

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

15. OBRAS EM ANDAMENTO

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

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

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

		Consolidado	
		03/2021	2020
(+) Receita bruta total de vendas		10.236.586	9.216.956
(-) Receita bruta total apropriada		(6.640.626)	(5.861.627)
(=) Saldo de receita a apropriar	(i)	3.595.960	3.355.329
(+) Custo total dos imóveis vendidos		6.149.824	5.542.825
(-) Custo total apropriado		(3.860.567)	(3.416.992)
(=) Saldo de custo a apropriar	(ii)	2.289.257	2.125.833
Resultado a apropriar		1.306.703	1.229.496

(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	
		03/2021	2020
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras			
Circulante		1.209.339	1.003.007
Não Circulante		1.079.918	1.122.826
		2.289.257	2.125.833

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

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

16. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Consolidado	
	03/2021	2020
Por recebimento da venda de imóveis		
Valores recebidos por venda de empreendimentos:		
Demais antecipações	99.668	114.897
	99.668	114.897
 Unidades vendidas de empreendimentos efetivados		
Receitas apropriadas	(1.652.139)	(1.703.790)
Receitas recebidas	1.691.393	1.735.899
	138.922	147.006
 Por permuta física na compra de imóveis		
Valores por permuta com terrenos	718.533	807.806
Total de Adiantamento de Clientes	857.455	954.812
 Circulante	283.559	286.428
Não Circulante	573.896	668.384

17. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	03/2021	2020
Provisão para garantia de obra (i)	85.249	80.911
Demais provisões	-	-
Provisão para distrato	(4.073)	(3.461)
Total	81.176	77.450
 Circulante	43.586	45.160
Não Circulante	37.590	32.290

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

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

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

18. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2021	2020	03/2021	2020
2021	-	-	-	-
2022	-	-	157.604	144.587
2023	-	-	90.797	106.197
2024	-	-	111.962	41.411
2025	-	-	2.985	-
Não Circulante	-	-	363.348	292.195
Circulante	2.516	2.521	179.491	223.567
Total	2.516	2.521	542.839	515.762

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\$2.192 no período findo de 31 de março de 2021 (Reversão de R\$626 em 31 de março de 2020).

19. PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	2020	03/2021	2020
Processos Cíveis	2.748	4.828	106.037	94.002
Processos Tributários	4.010	3.990	8.271	7.619
Processos Trabalhistas	2.740	1.781	82.534	87.103
Total	9.498	10.598	196.842	188.725
Circulante	5.759	6.039	107.215	104.392
Não Circulante	3.739	4.559	89.627	84.333

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 TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 e 2020**

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

	03/2021		
	Possível	Remota	Total
Cível	40.888	791	41.679
Trabalhista	15.496	195	15.691
Tributário	91.142	89.894	181.036
	147.526	90.880	238.405

	2020		
	Possível	Remota	Total
Cível	70.233	414	70.648
Trabalhista	14.903	117	15.020
Tributário	52.450	91.481	143.930
	137.586	92.013	229.598

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

- A Companhia e suas investidas possuem processos administrativos tributários, provenientes de despacho decisório da Receita Federal do Brasil, referente à não homologação de impostos pagos por compensação de créditos. Os valores destes créditos são em sua maioria provenientes de utilização de saldo de impostos retidos na fonte apurados em declaração de ajuste anual. Tais processos possuem defesa na esfera administrativa, porém ainda não foram analisadas pela autoridade fiscal. Em 31 de março de 2021, o valor desses processos totalizou R\$15.007 (R\$13.663 em 31 de dezembro de 2020).
- 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 TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 e 2020**

(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 31.12.2019	4.946	600	2.468	8.014
Adições	1.180	3.600	334	5.115
Pagamento	(1.515)	-	(649)	(2.165)
Reversão	(496)	(204)	(772)	(1.473)
Atualizações	713	(6)	400	1.108
Saldo em 31.12.2020	4.828	3.990	1.781	10.599
Adições	-	30	737	767
Pagamento	(4.935)	-	-	(4.935)
Reversão	-	(10)	(245)	(255)
Atualizações	2.855	-	467	3.322
Saldo em 31.03.2021	2.748	4.010	2.740	9.498

Consolidado				
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2019	69.756	4.154	74.501	148.412
Adições (i)	54.673	8.170	20.007	82.851
Pagamento	(51.027)	-	(21.346)	(72.372)
Reversão (ii)	(2.922)	(4.553)	(5.939)	(13.414)
Atualizações	23.524	(153)	19.881	43.252
Saldo em 31.12.2020	94.004	7.618	87.104	188.726
Adições	13.273	42	6.005	19.320
Pagamento	(14.258)	-	(6.740)	(20.998)
Reversão	-	(135)	(584)	(719)
Atualizações	13.018	746	(3.251)	10.513
Saldo em 31.03.2021	106.037	8.271	82.534	196.842

- (i) Inclui a reclassificação R\$6.088, referente a alteração de controle em investidas.
(ii) Inclui a reclassificação R\$1.083, referente a alteração de controle em investidas.

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	2020	03/2021	2020
Circulante				
Cíveis	1.237	2.172	46.375	40.928
Tributárias	2.686	2.673	5.542	5.105
Trabalhistas	1.836	1.193	55.298	58.359
	5.759	6.039	107.215	104.392
Não Circulante				
Cíveis	1.511	2.655	59.661	53.074
Tributárias	1.323	1.317	2.729	2.514
Trabalhistas	905	588	27.237	28.744
	3.739	4.559	89.627	84.333
Total	9.498	10.598	196.842	188.725

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

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

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

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

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

		Consolidado	
		03/2021	2020
No Ativo			
IRPJ		386	327
CSLL		203	172
Subtotal		589	499
PIS		114	96
COFINS		527	444
Subtotal		641	540
Total		1.230	1.039
Circulante		801	757
Não Circulante		429	283

		Controladora		Consolidado	
		03/2021	2020	03/2021	2020
No Passivo					
IRPJ		188.414	189.613	220.259	219.710
CSLL		67.829	68.261	84.444	83.962
Provisão para distratos		-	-	(5.978)	(5.051)
Subtotal		256.243	257.874	298.725	298.620
PIS		63	65	9.365	8.856
COFINS		288	300	43.274	40.923
Provisão para distratos		-	-	(6.475)	(5.472)
Subtotal		351	365	46.164	44.307
Total		256.594	258.239	344.889	342.927
Circulante		-	-	30.327	28.801
Não Circulante		256.594	258.239	314.562	314.127

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	2020	03/2021	2020
No ativo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	20	-
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	569	499
	-	-	589	499
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(818)	(852)	(1.665)	(1.676)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(3.408)	(4.383)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(38.227)	(35.540)
Diferença de lucro sob atividade não operacional - lucro real (IPO)	(255.425)	(257.022)	(255.425)	(257.022)
	(256.243)	(257.874)	(298.725)	(298.621)

b) Bases de cálculo das diferenças tributárias de resultados futuros

Em 31 de março de 2021, a Companhia possui ativos fiscais diferidos que não foram reconhecidos no montante do consolidado de R\$2.516.582 (Em 31 de dezembro de 2020, o montante era de R\$2.529.507), pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que o Grupo possa utilizar seus benefícios.

c) Saldo de PIS e COFINS

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	2020	03/2021	2020
Corrente	-	147	1.276	2.240
Recolhimento diferido	351	365	52.639	49.779
Provisão para distratos	-	-	(6.475)	(5.472)
	351	511	47.440	46.548

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

(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 31 de março de 2021 e de 2020, podem ser assim conciliadas com o resultado antes dos impostos:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	190.654	27.948	226.040	65.084
(x) alíquota nominal de:	-34%	-34%	-34%	-34%
(=) Expectativa de créditos (da despesa) de IRPJ e CSLL	(64.822)	(9.502)	(76.854)	(22.129)
(+/-) Efeito da alíquota nominal sobre:				
Resultado de Equivalência Patrimonial	85.378	16.837	26.866	3.635
Adições e exclusões permanentes e outros	(16.054)	(7.461)	27.812	18.929
Créditos fiscais não constituídos	(2.871)	112	(26.971)	(24.854)
Lucro presumido ou RET	-	-	31.300	7.570
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	1.631	(15)	(17.847)	(16.848)
Impostos de Recolhimento Diferido	1.631	(14)	(15)	1.457
Impostos Correntes	-	-	(17.832)	(18.306)
	1.631	(14)	(17.847)	(16.849)

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

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

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

O capital social subscrito e integralizado é de R\$3.395.744 em 31 de março de 2021 (R\$3.395.744 em 31 de dezembro de 2020), representado por 399.742.799 ações ordinárias nominativas.

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

b) Ações em tesouraria

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

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

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

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.
- (ii) A quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado é de 281.610.182 ações ordinárias, conforme informado pela instituição depositária em 31 de março de 2021 (281.391.424 em 31 de dezembro de 2020).

Programa de recompra de ações / cancelamento de ações

A cotação das referidas ações, em 31 de março de 2021, era de R\$24,65, valor de mercado expresso em reais (R\$29,48 - valor expresso em reais, em 31 de dezembro de 2020) 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 31 de março de 2021, pode ser assim demonstrado:

	Quantidade	Valor da aquisição	Valor médio na aquisição	Valor de mercado
Saldo em 31/12/2020	15.238.895	192.224	12,61	449.243
Saldo em 31/03/2021	15.238.895	192.224	12,61	375.639

c) Outras reservas

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

d) Outras Mutações

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

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

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

22. BENEFÍCIOS A DIRETORES E EMPREGADOS

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

a) Benefícios pós-aposentadoria

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

b) Programa de Participação nos Lucros e Resultados - PLR

A Companhia e demais empresas do Grupo possuem programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 31 de março de 2021, a provisão é de R\$13.000 (R\$23.289 em 31 de dezembro de 2020), registrada no resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas” e no passivo “Salários, encargos sociais e participações”, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado e projeções de resultados.

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

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

	Controladora		Consolidado		Classificação
	03/2021	2020	03/2021	2020	
ATIVOS FINANCEIROS	1.797.208	1.619.709	4.982.680	4.871.000	
Caixa e equivalentes de caixa	1.249	5.589	183.084	200.083	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários (i)	1.023.570	724.945	2.045.511	1.822.819	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	183.562	346.101	184.062	346.601	Custo amortizado
Títulos e valores mobiliários	31.312	31.834	31.312	31.834	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes
Contas a receber	13.184	18.620	2.129.231	2.063.554	Custo amortizado
Créditos a receber com partes relacionadas	538.226	487.047	384.021	383.831	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	6.104	5.574	25.458	22.278	Custo amortizado
PASSIVOS FINANCEIROS	2.342.337	2.394.105	3.597.354	3.513.177	
Empréstimos e financiamentos	850.340	918.775	1.206.623	1.208.621	Custo amortizado
Debêntures	-	-	6.081	5.886	Custo amortizado
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.308.645	1.336.974	1.461.474	1.488.498	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	2.516	2.521	542.839	515.762	Custo amortizado
Fornecedores de bens e serviços	36.334	35.621	196.696	151.524	Custo amortizado
Obrigações a pagar com partes relacionadas	144.502	100.214	128.535	89.792	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	-	(0)	55.106	53.094	Custo amortizado

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

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

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

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

b) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

Ativos Financeiros

A partir do cenário provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para os ativos financeiros. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 5,03% 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 3,77% ao ano e 2,52% ao ano. Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade dos títulos e valores mobiliários aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 31 de março de 2021. Para os casos em que o fator de risco é a variação da taxa do dólar norte-americano, a partir do cenário para os próximos 12 meses, de R\$5,10, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, considerando o dólar norte-americano a R\$3,83 e R\$2,55, 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 3,08% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IPCA de 2,31% ao ano e 1,54% 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 3,12% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IGPM de 2,34% ao ano e 1,56% 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 TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 e 2020**

(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 4,09% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o INCC de 3,07% ao ano e 2,05% ao ano.

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

Operações Financeiras	Posição 03/2021	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Fundos de investimentos exclusivos Receita projetada	1.164.994	CDI	5,09% 59.297	3,82% 44.472	2,54% 29.648
Fundo de investimentos diversos Receita projetada	129.808	CDI	9,36% 12.156	7,02% 9.117	4,68% 6.078
Certificado de depósito bancário Receita projetada	186.896	CDI	3,77% 7.053	2,83% 5.289	1,89% 3.526
Titulos do Governo – NTN B Receita projetada	14.820	IPCA	3,08% 457	2,31% 343	1,54% 228
Letras Financeiras Receita projetada	90.453	CDI	5,64% 5.103	4,23% 3.828	2,82% 2.552
Certificados de Créditos Imobiliários - Sêniores Receita projetada	615	CDI	7,04% 43	5,28% 32	3,52% 22
Outros Receita projetada	721.389	IGPM	3,12% 22.507	2,34% 16.881	1,56% 11.254
	2.308.975		106.616	79.962	53.308

Contas a Receber	Posição 03/2021	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Carteira performada (i) Receita projetada	705.213	IGPM	3,12% 22.019	2,34% 16.514	1,56% 11.009
Carteira não performada (i) Receita projetada	1.790.474	INCC	4,09% 73.291	3,07% 54.968	2,05% 36.645
	2.495.687		95.310	71.482	47.654

(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 TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 e 2020**

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

Passivos Financeiros

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRIs) em valor total de R\$1.467.553, bruto dos gastos de emissão, que são remuneradas com as taxas de juros que podem variar 100% do CDI até IPCA +3,91%. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado ao CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de março de 2021, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 5,03% 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 6,29% ao ano e 7,55% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação do CDI, a partir dos saldos existentes em 31 de março de 2021, bruto dos gastos com emissão, conforme destacado a seguir:

Operações Financeiras	Posição 03/2021	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Debêntures CYMA 01	6.081	IPCA	3,08%	3,85%	4,62%
Despesa projetada			187	234	281
CRI - 1ª Emissão (Securitizadora)	43.500	CDI	5,39%	6,74%	8,09%
Despesa projetada			2.345	2.931	3.517
CRI - 8ª Emissão (Securitizadora)	261.106	CDI	5,13%	6,41%	7,70%
Despesa projetada			13.395	16.743	20.092
CRI - 4ª Emissão - 102ª série (Gaia)	10.904	CDI	6,29%	7,86%	9,44%
Despesa projetada			686	857	1.029
CRI - 4ª Emissão - 109ª série (Gaia)	36.595	CDI	6,29%	7,86%	9,44%
Despesa projetada			2.302	2.877	3.453
CRI - 4ª Emissão - 131ª 132ª e 133ª série (Gaia)	60.147	CDI	11,33%	14,16%	17,00%
Despesa projetada			6.815	8.518	10.222
CRI - 4ª Emissão - 140ª série (Gaia)	83.414	IPCA	8,24%	10,30%	12,36%
Despesa projetada			6.873	8.592	10.310
CRI - 1ª Emissão - 211ª série (RB)	100.450	CDI	5,03%	6,29%	7,55%
Despesa projetada			5.053	6.316	7.579
CRI - 1ª Emissão - 212ª série (RB)	604.176	CDI	5,03%	6,29%	7,55%
Despesa projetada			30.390	37.988	45.585
CRI - 1ª Emissão - 283ª e 285ª séries (RB)	100.970	IPCA	7,11%	8,89%	10,67%
Despesa projetada			7.179	8.974	10.768
CRI - 4ª Emissão - 145ª série (Gaia)	25.235	CDI	8,97%	11,21%	13,46%
Despesa projetada			2.264	2.829	3.395
CRI - 4ª Emissão - 167ª série (Gaia)	145.213	IPCA	8,24%	10,30%	12,36%
Despesa projetada			11.966	14.957	17.948
	1.477.791		89.455	111.816	134.179

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

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

A dívida assumida com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social BNDES possui remuneração de 3,78% ao ano, acrescida à TJLP. Com o intuito de verificar a sensibilidade do endividamento atrelada à TJLP, fatores de risco de taxas de juros às quais a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de março de 2021, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TJLP de 4,54% 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, sendo uma parte remunerados com taxas de juros entre 104% a 110% do CDI e outra parte remunerados com taxas de juros entre CDI + 1,70% e CDI + 2,50%. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado ao CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de março de 2021, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 5,03% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 6,29% ao ano e 7,55% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação do CDI, a partir dos saldos existentes em 31 de março de 2021, o que equivale aos cenários possíveis listados.

A Companhia possui financiamentos para a construção em moeda nacional sendo uma parte remunerados com as taxas de juros de 3,34% a 6,00% ao ano, acrescida à TR. e outra parte remunerados com taxa de juros entre CDI + 0,70% e CDI + 2,10% ao ano. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado à TR, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de março de 2021, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TR de 0,01% ao ano e o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 5,03% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” TR x pré e de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3, para os cenários prováveis. A partir da taxa provável para a TR e para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% para os próximos 12 meses e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos, assim como a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação da TR e do CDI, a partir dos saldos existentes em 31 de março de 2021, o que equivale aos cenários possíveis listados.

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

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

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

Operações Financeiras	Posição 03/2021	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
BNDES	69.889	TJLP	8,49%	9,66%	10,84%
Despesa projetada			5.934	6.751	7.576
Empréstimo nacionais	305.486	% CDI	5,49%	6,87%	8,25%
Despesa projetada			16.774	20.987	25.204
Empréstimo nacionais	593.822	CDI +	7,35%	8,64%	9,93%
Despesa projetada			43.646	51.306	58.967
Financiamento de obra	142.840	TR	5,62%	5,62%	5,62%
Despesa projetada			8.023	8.027	8.030
Financiamento de obra	95.073	CDI +	7,08%	8,37%	9,65%
Despesa projetada			6.731	7.958	9.175
	1.207.110		81.108	95.029	108.952

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 TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 e 2020**

(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 cotas de fundo e como contrapartida passiva os percentuais do CDI, sendo a amortização do valor principal de acordo com os vencimentos da dívida à qual os contratos estão atrelados.

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta Ativa	Ponta Passiva	03/2021	2020
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	164.013	dez/17	fev/22	8,30% a.a	88,70% CDI	804	2.335
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	93.500	dez/17	jul/22	8,25% a.a	79,30% CDI	3.695	6.062
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	16.100	fev/19	set/23	8,26% a.a	105,56% CDI	9.509	19.506
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	100.000	mar/20	abr/24	6,20% a.a	79,00% CDI	(382)	2.210
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	199.928	mar/20	abr/24	6,20% a.a	93,00% CDI	(3.708)	2.174
						9.918	32.287

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta Ativa	Ponta Passiva	03/2021	2020
Swap de fluxo de caixa vinculado à mutuo	2.446	mar/21	fev/36	100% Cotas FIDC	100% DI + 3% a.a	88	-
						88	-

d) Considerações sobre riscos e gestão de capital

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

(i) Risco de mercado

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

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

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

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

- **Risco de moeda:** a Companhia mantém operações em moedas estrangeiras que estão expostas a riscos de mercado decorrentes de mudanças nas cotações dessas moedas. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos. Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira. Os títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira apresentavam saldo de R\$8.366 em 31 de março de 2021 (R\$8.052 em 31 de dezembro de 2020), sendo essa exposição protegida por recebíveis futuros, em dólares norte-americanos, de empreendimento imobiliário já entregue realizado na Argentina.
- **Risco COVID-19:** No dia 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o coronavírus (COVID-19) como pandemia. Desde então, o vírus vem se alastrando rapidamente ao redor do mundo. A Companhia está monitorando de perto todas as evoluções e tomando medidas mitigatórias para garantir a segurança de todos os seus stakeholders.

(ii) Risco de crédito

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

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

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

(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.

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

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

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

A dívida líquida da Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	2020	03/2021	2020
(+) Dívida atualizada (principal): (i)	2.159.753	2.253.851	2.670.568	2.697.272
(-) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários:	(1.239.694)	(1.108.468)	(2.443.970)	(2.401.336)
	920.059	1.145.383	226.598	295.936

(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 TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 e 2020**

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

24. LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO

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

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2021	01/01/2020	01/01/2021	01/01/2020
	a	a	a	a
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receita bruta				
Incorporação e revenda de imóveis	2.240	2.040	1.057.818	724.851
Loteamento	465	346	20.802	9.374
Locação de imóveis	-	-	-	-
Provisão Para Distrato	-	-	(45.161)	39.479
Provisão Para Distrato - PCLD	(55)	-	(24.355)	-
Prestação de serviços e outras	3.173	963	21.130	11.484
	5.823	3.349	1.030.234	785.188
Deduções da receita bruta	(1.656)	(410)	(26.502)	(20.434)
Receita líquida	4.167	2.939	1.003.732	764.754
Custo das vendas e serviços realizados				
Dos imóveis vendidos	469	(1.728)	(668.863)	(469.844)
Loteamento	1	-	(8.491)	(5.517)
Provisão Para Distrato	-	-	32.132	(24.451)
Da prestação de serviços	-	-	(11.970)	(4.088)
	470	(1.728)	(657.192)	(503.900)
	4.637	1.211	346.540	260.854

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

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

25. DESPESAS COM VENDAS

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

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020
Estande de vendas	-	(3)	(22.363)	(19.464)
Propaganda e publicidade (mídia)	(5.986)	(1.190)	(10.799)	(22.615)
Serviços profissionais	(707)	(3.500)	(21.935)	(18.250)
Manutenção de estoque pronto	(143)	(192)	(7.473)	(13.490)
Outras despesas comerciais (i)	-	(47)	(8.008)	(16.936)
	(6.836)	(4.932)	(70.578)	(90.755)

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

26. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020
Salários e Encargos	(9.825)	(10.219)	(32.643)	(31.501)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(660)	7.020	(13.000)	(6.001)
Despesa com opções em ações (stock options)	-	(26)	-	(26)
Serviços de Terceiros	(16.939)	(8.422)	(35.582)	(26.684)
Aluguel, utilidades e viagens	(2.292)	(4.007)	(4.501)	(7.577)
Indenizações para riscos diversos (i)	(4.935)	(264)	(20.998)	(10.857)
Outras despesas administrativas	(3.602)	(5.344)	(11.531)	(11.588)
	(38.253)	(21.262)	(118.255)	(94.234)

(i) Conforme nota explicativa 19.

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

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

27. RESULTADO FINANCEIRO

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

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020
Despesas financeiras:				
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	(27)	(102)	(3.234)	(2.155)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(14.735)	(19.132)	(16.386)	(21.245)
Capitalização de juros	27	102	2.666	939
Variações monetárias	(125)	(341)	(127)	(349)
Despesas bancárias	(873)	(405)	(2.229)	(1.768)
Descontos Concedidos	-	-	(3)	(32)
Outras despesas financeiras (i)	(23.222)	(2.172)	(23.721)	(3.279)
	(38.955)	(22.049)	(43.034)	(27.890)
Receitas financeiras:				
Rendimentos de aplicação financeira	23.770	8.719	40.550	14.463
Variações monetárias	571	2.106	1.331	3.636
Descontos Obtidos	0	0	30	11
Juros Ativos Diversos	2.129	4.983	6.307	5.763
Outras receitas financeiras	7.456	7.605	8.188	8.320
Cofins/Pis s/ Receitas Financeiras	(1.653)	(898)	(2.485)	(1.051)
	32.273	22.516	53.921	31.141
Resultado Financeiro	(6.682)	467	10.887	3.252

- (i) Em 31 de março de 2021 o saldo está representado substancialmente pelo montante de R\$(22.159) referente à operação de swap.

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

(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	
	03/2021	03/2020
Lucro (Prejuízo) diluído por ação:		
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	192.285	27.934
Número total de ações (-) tesouraria (ações em milhares)	384.504	384.504
Lucro (prejuízo) básico por ação - em R\$	0,50009	0,07266
Lucro (prejuízo) diluído por ação:		
Lucro (prejuízo) líquido do período	192.285	27.934
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\$	0,50009	0,07265

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

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

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

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

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

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

(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) Demonstrações consolidadas dos segmentos operacionais

	Consolidado 03/2021					
	Cyrela	Living	MCMV	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida	452.219	302.250	224.873	24.390	-	1.003.732
Custo das vendas e serviços	(299.974)	(185.015)	(157.066)	(15.137)	-	(657.192)
Lucro bruto	152.245	117.235	67.807	9.253	-	346.540
Receitas/(Despesas) operacionais	(51.428)	(20.717)	(18.174)	(14.331)	(26.739)	(131.389)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	100.817	96.518	49.633	(5.078)	(26.739)	215.151
Ativo total	4.511.585	1.690.070	748.756	82.861	4.623.802	11.657.074
Passivo total	1.515.867	703.206	252.448	200.424	2.984.083	5.656.027
Patrimônio Líquido	2.995.718	986.864	496.308	(117.563)	1.639.719	6.001.046

	Consolidado 03/2020					
	Cyrela	Living	MCMV	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida	283.551	225.894	247.054	8.255	-	764.754
Custo das vendas e serviços	(185.302)	(149.148)	(162.877)	(6.574)	-	(503.900)
Lucro bruto	98.249	76.746	84.178	1.681	-	260.855
Despesas operacionais	(52.469)	(28.154)	(48.473)	(9.620)	(60.305)	(199.021)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	45.780	48.592	35.705	(7.939)	(60.305)	61.834
Ativo Total	4.022.561	1.899.247	1.097.651	86.426	3.184.938	10.290.823
Passivo Total	1.169.661	630.618	493.394	182.978	2.603.472	5.080.123
Patrimônio Líquido	2.852.901	1.268.629	604.257	(96.552)	581.467	5.210.701

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

c) Informações sobre principais clientes

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

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

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

30. SEGUROS

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

a) Risco de engenharia:

- (i) Básica –R\$4.505: acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto etc., danos inerentes a construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.
- (ii) Projetos - R\$4.505: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.
- (iii) Outras - R\$8.134: referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves e cruzadas com fundações, entre outros.

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

c) Garantias contratuais: R\$5.449

d) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$485.

e) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores – R\$114.

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 12 de abril de 2021, o Conselho de Administração da Companhia aprovou os termos e condições da 14ª emissão de Debêntures simples da Cyrela, não conversíveis em ações, no valor de R\$ 600 milhões, prazo de 5 anos e encargos de CDI + 1,69% a.a. Em 06 de maio de 2021, o Conselho de Administração da Companhia deliberou sobre a retificação da deliberação sobre o valor da emissão, alterando para até R\$ 750 milhões.

Em 22 de abril de 2021, a Companhia efetuou a liquidação de forma antecipada de empréstimos de natureza Cédulas de Créditos Bancários (CCB), vinculados ao banco Bradesco com encargos de CDI + 2,25% ao ano, no valor de R\$ 104,7 milhões, cujo vencimento original era em outubro de 2022.

Em 23 de abril de 2021, em Assembleia Geral Ordinária anual da Companhia, foi aprovada pelos acionistas da Cyrela a distribuição de dividendo mínimo obrigatório, no montante global de R\$ 418,1 milhões, equivalente a R\$ 1,09 por ação (desconsideradas ações em tesouraria), que serão

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

disponibilizados até 31 de dezembro de 2021 aos titulares de ações da Companhia em 23 de abril de 2021.

Por fim, a Cyrela realizou no 2T21 a colocação de um CRI no montante de R\$ 140 milhões, com o objetivo de securitizar uma carteira de recebíveis performados. A emissão possui quotas sênior de 75% do volume sem aval Cyrela, parcialmente subscritas e integralizadas por terceiros e quotas subordinadas de 25%, totalmente subscritas e integralizadas pela Companhia.

32. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 13 de maio de 2021.

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Companhia: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações			Posição em 31/03/2021	
			(em unidades de ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Elie Horn	72.389.100	18,1%	72.389.100	18,1%
Erirenor Sociedad Anonima (1)	21.900.008	5,5%	21.900.008	5,5%
EH Capital Management (2)	7.502.400	1,9%	7.502.400	1,9%
Susette Horn (3)	2	0,0%	2	0,0%
Dynamo Adm. de Recursos	20.596.300	5,2%	20.596.300	5,2%
Ações em Tesouraria	15.238.895	3,8%	15.238.895	3,8%
Outros	262.116.094	65,6%	262.116.094	65,6%
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%.

(3) Pessoa ligada a Elie Horn

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em 31/03/2021				
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	931.272	0,2%	931.272	0,2%
Diretoria	170.939	0,0%	170.939	0,0%
Conselho Fiscal	1	0,0%	1	0,0%
Ações em Tesouraria	15.238.895	3,8%	15.238.895	3,8%
Outros Acionistas	281.610.182	70,4%	281.610.182	70,4%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%
Ações em Circulação	281.610.182	70,4%	281.610.182	70,4%

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em 31/12/2020				
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	931.272	0,2%	931.272	0,2%
Diretoria	389.698	0,1%	389.698	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	281.391.423	70,4%	281.391.423	70,4%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%
Ações em Circulação	281.391.424	70,4%	281.391.442	70,4%

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

Aos Acionistas e Administradores da

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

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

Ênfase

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício e período anterior

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais individual e consolidado em 31 de dezembro de 2020 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 16 de março de 2021, sem modificação, e as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo em 31 de março de 2020 foram anteriormente revisadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 11 de maio de 2020, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por esses auditores independentes, e, com base em sua revisão, esses auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de maio de 2021

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Roberto Torres dos Santos

Auditores Independentes

Contador

CRC nº 2 SP 011609/O-8

CRC nº 1 SP 219663/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as informações financeiras da Companhia para o período findo em 31 de maio de 2021.

São Paulo, 13 de maio de 2021.

À Diretoria

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

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

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

São Paulo, 13 de maio de 2021.

À Diretoria