

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	8
DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	19
DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	20
Demonstração de Valor Adicionado	21

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

Notas Explicativas	24
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	76
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	78
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	80
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	81

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	399.743
Preferenciais	0
Total	399.743
Em Tesouraria	
Ordinárias	15.316
Preferenciais	0
Total	15.316

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	7.199.395	7.213.929
1.01	Ativo Circulante	707.884	653.266
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.591	5.828
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.591	5.828
1.01.02	Aplicações Financeiras	583.020	537.382
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	583.020	537.382
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	583.020	537.382
1.01.03	Contas a Receber	1.905	2.932
1.01.03.01	Clientes	1.905	2.932
1.01.04	Estoques	73.681	97.206
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	73.681	97.206
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.979	0
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.979	0
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.046	7.597
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	5.046	7.597
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	36.662	2.321
1.01.08.03	Outros	36.662	2.321
1.01.08.03.01	Demais Contas	4.872	2.321
1.01.08.03.02	Instrumento Financeiros e Derivativos	31.790	0
1.02	Ativo Não Circulante	6.491.511	6.560.663
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.011.921	826.483
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	382.895	297.612
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	382.895	297.612
1.02.01.04	Contas a Receber	6.125	6.065
1.02.01.04.01	Clientes	6.125	6.065
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	535.586	434.030
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	535.586	434.030
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	87.315	88.776
1.02.01.10.03	Impostos e Contribuições a Compensar	71.393	74.123
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	5.690	5.643
1.02.01.10.05	Demais Contas	10.232	9.010
1.02.02	Investimentos	5.420.176	5.670.814
1.02.02.01	Participações Societárias	5.420.176	5.670.814
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	787.155	815.090
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.633.021	4.855.724
1.02.03	Imobilizado	15.692	17.593
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	15.692	17.593
1.02.04	Intangível	43.722	45.773
1.02.04.01	Intangíveis	43.722	45.773
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	11.966	11.965
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	7.460	9.192
1.02.04.01.04	Software	1.948	1.815
1.02.04.01.05	Mais Valia	22.348	22.801

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	7.199.395	7.213.929
2.01	Passivo Circulante	988.622	899.615
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.079	23.016
2.01.01.01	Obrigações Sociais	11.079	23.016
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	11.079	23.016
2.01.02	Fornecedores	27.376	29.110
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	27.376	29.110
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	27.376	29.110
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.246	1.862
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.246	1.862
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	864	1.486
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	382	376
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	508.614	446.571
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	188.648	114.462
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	188.648	114.462
2.01.04.02	Debêntures	319.966	332.109
2.01.04.02.01	Debêntures	151.187	153.860
2.01.04.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários -CRI	168.779	178.249
2.01.05	Outras Obrigações	436.419	394.775
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	124.558	99.608
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	124.558	99.608
2.01.05.02	Outros	311.861	295.167
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	98.762	98.762
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	0	2.516
2.01.05.02.07	Demais Passivos	213.099	193.889
2.01.06	Provisões	3.888	4.281
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.888	4.281
2.02	Passivo Não Circulante	1.420.376	1.551.938
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.413.533	1.547.327
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	304.929	426.160
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	304.929	426.160
2.02.01.02	Debêntures	1.108.604	1.121.167
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.108.604	1.121.167
2.02.02	Outras Obrigações	2.516	0
2.02.02.02	Outros	2.516	0
2.02.02.02.03	Conta a pagar por Aquisição de Imóveis	2.516	0
2.02.03	Tributos Diferidos	892	878
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	892	878
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	892	878
2.02.04	Provisões	3.435	3.733
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.435	3.733
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.435	3.733
2.03	Patrimônio Líquido	4.790.397	4.762.376
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03.02	Reservas de Capital	-71.810	-71.836
2.03.02.04	Opções Outorgadas	32.157	32.131
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	1.438.470	1.438.470
2.03.04.01	Reserva Legal	311.896	311.896
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.319.777	1.319.777
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-193.203	-193.203
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	27.934	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	59	-2

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.939	96
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.728	515
3.03	Resultado Bruto	1.211	611
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	26.270	47.382
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.932	-7.335
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.830	-23.682
3.04.02.01	Despesas da Administração	-21.262	-22.414
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.568	-1.268
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	40.894	11.863
3.04.04.01	Outros Resultados no Investimento	40.174	11.863
3.04.04.02	Outras Receitas	720	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-36.381	-9.135
3.04.05.01	Outros Perdas em Investimentos	-35.811	-7.150
3.04.05.02	Outras Despesas	-570	-1.985
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	49.519	75.671
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	27.481	47.993
3.06	Resultado Financeiro	467	326
3.06.01	Receitas Financeiras	22.516	28.301
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.049	-27.975
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	27.948	48.319
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-14	90
3.08.02	Diferido	-14	90
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	27.934	48.409
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	27.934	48.409
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,07266	0,12595
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,07265	0,12588

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	27.934	48.409
4.02	Outros Resultados Abrangentes	61	183
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	0	183
4.02.02	Ajuste por AVJORA de aplicações financeiras	61	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	27.995	48.592

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-93.865	78.985
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-30.062	-26.163
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	4.300	4.299
6.01.01.02	Amortização de Mais Valia de Ativo	452	196
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-49.519	-75.671
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	-133	0
6.01.01.05	Juros, Variações monetárias sobre empréstimos	-3.793	16.202
6.01.01.06	Impostos Diferidos	6	-38
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período Antes do IR e CS	27.948	48.320
6.01.01.13	Provisão para Processos Judiciais	-692	1.921
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	1	0
6.01.01.15	Ajuste por conversão de investimento	0	183
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-8.719	-19.154
6.01.01.17	Provisão Programa de pagamento em ações	26	-2.421
6.01.01.18	Ajuste por AVJORA de aplicações financeiras	61	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-47.713	124.857
6.01.02.02	Redução (Aumento) em Contas a Receber	966	-6.640
6.01.02.03	Redução (Aumento) Imóveis Comercializar	23.525	-870
6.01.02.04	Redução (Aumento) em Conta Corrente com Parceiros no Empreendimentos	-47	12
6.01.02.05	Redução (Aumento) em Partes Relacionadas	-76.606	95.071
6.01.02.06	Redução (Aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	752	-2.558
6.01.02.08	Redução (Aumento) Despesas Antecipadas	2.550	-493
6.01.02.09	Redução (Aumento) Demais Ativos	-3.771	23.848
6.01.02.12	Redução (Aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	-622	-797
6.01.02.13	Redução (Aumento) Fornecedores e provisão para garantia	-1.734	14.139
6.01.02.14	Redução (Aumento) Salários	-11.936	921
6.01.02.16	Redução (Aumento) Demais Passivos	19.210	2.224
6.01.03	Outros	-16.090	-19.709
6.01.03.02	Juros Pagos	-16.090	-19.709
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	177.287	19.675
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-2.265	-11.965
6.02.03	Recebimento de Dividendos	175.144	189.384
6.02.04	Aumento de Investimento	125.411	-246.996
6.02.05	Aquisição de Bens do Ativo Intangível	1.598	0
6.02.06	Diminuição (Aumento) em Aplicações Financeiras	-122.601	89.252
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-83.659	-98.267
6.03.01	Ingresso Novos Empréstimos, Financiamentos e CRI	0	9.321
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-83.659	-107.588
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-237	393
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.828	1.040
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.591	1.433

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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-261.973	2.014.594	0	183	5.148.548
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-261.973	2.014.594	0	183	5.148.548
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-2.421	0	0	0	-2.421
5.04.08	Programa de Pagamentos de ações	0	-2.421	0	0	0	-2.421
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	48.409	0	48.409
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	48.409	0	48.409
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.394	2.014.594	48.409	183	5.194.536

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	3.376	-1.764
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.349	220
7.01.02	Outras Receitas	27	-1.984
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-20.251	-16.778
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.728	515
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-18.644	-17.293
7.02.04	Outros	121	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	-16.875	-18.542
7.04	Retenções	-4.808	-4.540
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.527	-4.344
7.04.02	Outras	-2.281	-196
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-21.683	-23.082
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	76.851	108.881
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	49.519	75.671
7.06.02	Receitas Financeiras	22.516	28.301
7.06.03	Outros	4.816	4.909
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	55.168	85.799
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	55.168	85.799
7.08.01	Pessoal	4.761	9.382
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.481	6.029
7.08.01.04	Outros	-8.720	3.353
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	1.568	1.268
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	-10.288	2.085
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	424	34
7.08.02.01	Federais	424	34
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	22.049	27.974
7.08.03.01	Juros	22.049	27.974
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	27.934	48.409
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	27.934	48.409

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	10.290.824	9.987.778
1.01	Ativo Circulante	5.603.402	5.353.358
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	235.565	212.437
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	235.565	212.437
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.053.410	1.152.619
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.053.410	1.152.619
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	1.053.410	1.152.619
1.01.03	Contas a Receber	1.329.078	1.251.679
1.01.03.01	Clientes	1.329.078	1.251.679
1.01.04	Estoques	2.844.814	2.637.665
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	2.844.814	2.637.665
1.01.06	Tributos a Recuperar	20.794	17.539
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	20.794	17.539
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Compensar	20.794	17.539
1.01.07	Despesas Antecipadas	9.048	12.894
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	9.048	12.894
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	110.693	68.525
1.01.08.03	Outros	110.693	68.525
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	261	435
1.01.08.03.02	Despesas com Venda a Apropriar	14.624	12.608
1.01.08.03.03	Demais Contas	64.018	55.482
1.01.08.03.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	31.790	0
1.02	Ativo Não Circulante	4.687.422	4.634.420
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.783.740	3.699.319
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	383.395	298.112
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	383.395	298.112
1.02.01.04	Contas a Receber	735.266	817.795
1.02.01.04.01	Clientes	735.266	817.795
1.02.01.05	Estoques	2.024.830	1.996.082
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	2.024.830	1.996.082
1.02.01.07	Tributos Diferidos	241	402
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	241	402
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	420.949	368.995
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	420.949	368.995
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	219.059	217.933
1.02.01.10.03	Impostos a Compensar	135.146	139.512
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	18.889	16.687
1.02.01.10.05	Demais Contas	65.024	61.734
1.02.02	Investimentos	787.155	815.090
1.02.02.01	Participações Societárias	787.155	815.090
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	787.155	815.090
1.02.03	Imobilizado	90.845	92.389
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	90.845	92.389
1.02.04	Intangível	25.682	27.622

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1.02.04.01	Intangíveis	25.682	27.622
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	11.968	11.967
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	7.656	9.678
1.02.04.01.04	Software	2.698	2.559
1.02.04.01.05	Mais Valia	3.360	3.418

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	10.290.824	9.987.778
2.01	Passivo Circulante	2.352.951	2.190.044
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	45.509	50.882
2.01.01.01	Obrigações Sociais	45.509	50.882
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	45.509	50.882
2.01.02	Fornecedores	168.906	134.825
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	168.906	134.825
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	168.906	134.825
2.01.03	Obrigações Fiscais	63.469	58.366
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	63.469	58.366
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	33.273	28.226
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	30.196	30.140
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	569.199	552.707
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	209.415	179.896
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	209.415	179.896
2.01.04.02	Debêntures	359.784	372.811
2.01.04.02.01	Debêntures	152.584	155.105
2.01.04.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	207.200	217.706
2.01.05	Outras Obrigações	1.349.140	1.243.524
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	83.128	110.647
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	83.128	110.647
2.01.05.02	Outros	1.266.012	1.132.877
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	98.762	98.762
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	53.534	46.299
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	409.300	345.380
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	629.799	550.548
2.01.05.02.07	Demais Passivos	74.617	91.888
2.01.06	Provisões	156.728	149.740
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	95.536	83.544
2.01.06.02	Outras Provisões	61.192	66.196
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	61.192	66.196
2.02	Passivo Não Circulante	2.727.173	2.622.291
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.944.600	1.951.569
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	765.098	756.790
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	765.098	756.790
2.02.01.02	Debêntures	1.179.502	1.194.779
2.02.01.02.01	Debêntures	4.000	4.000
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.175.502	1.190.779
2.02.03	Tributos Diferidos	54.530	56.275
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	54.530	56.275
2.02.04	Provisões	728.043	614.447
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	78.562	64.866
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	78.562	64.866
2.02.04.02	Outras Provisões	649.481	549.581
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	40.923	39.604

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	52.731	6.520
2.02.04.02.08	Adiantamento a Clientes	555.827	503.457
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.210.700	5.175.443
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	-71.810	-71.836
2.03.02.04	Opções Outorgadas	32.157	32.131
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	1.438.470	1.438.470
2.03.04.01	Reserva Legal	311.896	311.896
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.319.777	1.319.777
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-193.203	-193.203
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	27.934	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	59	-2
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	420.303	413.067

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	764.754	826.236
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-503.900	-577.347
3.03	Resultado Bruto	260.854	248.889
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-199.021	-171.250
3.04.01	Despesas com Vendas	-90.755	-87.514
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-95.802	-79.433
3.04.02.01	Despesas da Administração	-94.234	-78.165
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.568	-1.268
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	44.875	6.551
3.04.04.01	Outros Resultados nos Investimentos	40.438	6.060
3.04.04.02	Outras Receitas	4.437	491
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-68.031	-10.012
3.04.05.01	Outras Despesas	-30.103	-10.012
3.04.05.02	Outras Perdas em Investimentos	-37.928	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.692	-842
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	61.833	77.639
3.06	Resultado Financeiro	3.251	1.872
3.06.01	Receitas Financeiras	31.141	40.108
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.890	-38.236
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	65.084	79.511
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-16.849	-18.111
3.08.01	Corrente	-18.306	-174
3.08.02	Diferido	1.457	-17.937
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	48.235	61.400
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	48.235	61.400
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	27.934	48.409
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	20.301	12.991
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,07266	0,12595
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,07265	0,12588

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	48.235	61.400
4.02	Outros Resultados Abrangentes	61	183
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	0	183
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	61	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	48.296	61.583
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	27.995	48.592
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	20.301	12.991

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2020 à 31/03/2020	Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-13.774	102.634
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	83.225	148.881
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	17.141	24.163
6.01.01.02	Amortização de mais valia de ativos	58	196
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-10.692	842
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	970	10.820
6.01.01.05	Juros, Variações Monetárias sobre Empréstimos	-3.641	47.140
6.01.01.06	Impostos diferidos	104	756
6.01.01.09	Ajuste a Valor Presente	27.902	3.690
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes do IR e CS	65.084	79.511
6.01.01.12	Provisão para garantia	10.206	15.322
6.01.01.13	Provisão para Processos Judiciais	25.687	6.360
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	-35.218	-9.825
6.01.01.15	Ajuste por conversão de investimento	0	183
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-14.463	-27.856
6.01.01.17	Provisão Programa de pagamento em ações	26	-2.421
6.01.01.18	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	61	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-61.727	22.488
6.01.02.02	Redução (Aumento) em contas a receber	12.447	-14.512
6.01.02.03	Redução (Aumento) Imoveis a Comercializar	-235.896	-71.524
6.01.02.04	Redução (Aumento) Conta Corrente Parceiro nos empreendimentos	5.033	-380
6.01.02.05	Redução (Aumento) Partes Relacionadas	-79.473	-9.651
6.01.02.06	Redução (Aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	1.110	-3.871
6.01.02.07	Redução (Aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	-2.015	-542
6.01.02.08	Redução (Aumento) Despesas Antecipadas	3.846	-1.054
6.01.02.09	Redução (Aumento) Demais Ativos	-11.826	30.256
6.01.02.10	Redução (Aumento) Contas a Pagar de Imoveis	125.462	31.270
6.01.02.12	Redução (Aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	5.754	3.566
6.01.02.13	Redução (Aumento) Fornecedores e provisão para garantia	34.082	89.455
6.01.02.14	Redução (Aumento) Salários	-5.373	4.411
6.01.02.15	Redução (Aumento) Adiantamento de clientes	116.290	20.894
6.01.02.16	Redução (Aumento) Demais Passivos	-17.276	-10.667
6.01.02.17	Redução (Aumento) Provisão para garantia	-13.892	-45.163
6.01.03	Outros	-35.272	-68.735
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-19.013	-18.813
6.01.03.02	Juros pagos	-16.259	-49.922
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	52.331	144.162
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-16.566	-39.251
6.02.03	Recebimento de dividendos	5.480	30.683
6.02.04	Aumento de investimento	33.545	57.427
6.02.05	Aquisição de bens do ativo intangível	1.882	-285
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	27.990	95.588
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-15.429	-291.526
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	2	120.915

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-2.367	-383.639
6.03.09	Transações de capital	102.710	41.125
6.03.10	Aumento (Redução) na Participação dos acionistas não controladores	-115.774	-69.927
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	23.128	-44.730
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	212.437	173.830
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	235.565	129.100

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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-261.973	2.014.594	0	183	5.148.548	389.263	5.537.811
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-261.973	2.014.594	0	183	5.148.548	389.263	5.537.811
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-2.421	0	0	0	-2.421	41.126	38.705
5.04.08	Programa de Pagamentos de ações	0	-2.421	0	0	0	-2.421	0	-2.421
5.04.09	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	41.126	41.126
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	48.409	0	48.409	12.991	61.400
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	48.409	0	48.409	12.991	61.400
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-69.927	-69.927
5.06.05	Dividendos propostos	0	0	0	0	0	0	-69.927	-69.927
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.394	2.014.594	48.409	183	5.194.536	373.453	5.567.989

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2020 à 31/03/2020	Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	750.149	838.389
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	745.710	862.104
7.01.02	Outras Receitas	4.439	-23.715
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-612.621	-682.422
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-464.421	-577.347
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-118.093	-105.075
7.02.04	Outros	-30.107	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	137.528	155.967
7.04	Retenções	-9.610	-18.196
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.501	-18.000
7.04.02	Outras	-2.109	-196
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-2.109	-196
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	127.918	137.771
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	44.402	45.530
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.692	-842
7.06.02	Receitas Financeiras	31.141	40.116
7.06.03	Outros	2.569	6.256
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	2.569	6.256
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	172.320	183.301
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	172.320	183.301
7.08.01	Pessoal	58.911	43.872
7.08.01.01	Remuneração Direta	53.507	39.176
7.08.01.04	Outros	5.404	4.696
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	7.179	1.291
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	1.568	1.268
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	-3.343	2.137
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	37.284	39.785
7.08.02.01	Federais	37.284	39.785
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	27.890	38.244
7.08.03.01	Juros	27.890	38.244
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	48.235	61.400
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	27.934	48.409
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	20.301	12.991

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Release de Resultados – 1T20 | 2020

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O primeiro trimestre de 2020 foi marcado pela propagação da pandemia COVID-19, que causou severos impactos em toda a economia global. No Brasil, os efeitos foram sentidos a partir de março, quando algumas autoridades locais decretaram as primeiras medidas de isolamento social.

Entendemos que estamos diante de um cenário ainda bastante incerto, e em função disso reforçamos o conservadorismo que sempre marca a nossa atuação. Por outro lado, estamos atentos às eventuais oportunidades que crises podem trazer, e temos confiança na resiliência do setor imobiliário residencial mesmo em cenários mais desafiadores.

Apesar dos impactos da pandemia, encerramos os primeiros três meses do ano com performance operacional positiva, com um total de 25 empreendimentos lançados e um VSO de 38% no trimestre. O segmento de Minha Casa Minha Vida foi o principal destaque da nossa performance neste período.

Do ponto de vista financeiro, a Companhia apresentou no primeiro trimestre margem bruta crescente de 34,1%, lucro líquido de R\$ 28 milhões e geração de caixa de R\$ 13 milhões.

CÂMARA DE ARBITRAGEM

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

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

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

A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. Além disso, a Administração obtém dos 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. EMPREENDE E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS
MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020 e 2019
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

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

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

i) Declaração de conformidade

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

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

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

Notas Explicativas

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

ii) Base de elaboração

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

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

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

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

iii) Base de consolidação

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

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

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

Notas Explicativas

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

iv) Informações por segmento

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

- v) Em 31 de março de 2020, não houve impactos nas informações financeiras da Companhia, referente ao IFRIC 23.

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

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

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

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

Notas Explicativas

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	2019	03/2020	2019
Caixas e Bancos	5.591	5.828	151.379	137.835
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (i)	-	-	84.186	74.602
	5.591	5.828	235.565	212.437

- (i) Aplicações financeiras que possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a um significativo risco de mudança de valor e a Companhia possui direito de resgate imediato, têm rendimento médio de 99,10% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI.

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	2019	03/2020	2019
Aplicações Financeiras (i)	55.625	15.745	210.510	190.584
Fundos de investimento exclusivo (ii)	368.448	326.368	684.410	762.050
Titulos do Governo – NTNB (iii)	30.213	-	30.213	-
Letras Financeiras (iv)	28.209	39.544	28.209	39.544
Fundos de investimento diversos (v)	62.209	65.843	62.252	71.059
Certificados de créditos imobiliários (vi)	1.856	2.170	1.856	2.170
Outros créditos imobiliários (vii)	419.356	385.324	419.355	385.324
	965.916	834.994	1.436.805	1.450.731
Circulante	583.020	537.382	1.053.410	1.152.619
Não Circulante	382.895	297.612	383.395	298.112

- (i) Aplicações financeiras remuneradas à taxa média de 98,76% do CDI e não possui liquidez imediata.
- (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 105,35% do CDI.
- (iii) Aplicação em títulos do tesouro nacional, indexados a inflação + juros médio de 4,26% a.a.
- (iv) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 108,50% do CDI.
- (v) A Companhia possui aplicação em fundos de investimentos multimercados, administrados pelo banco Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A, XP Investimentos CCTVM S/A, Banco Safra S.A, Banco Santander S.A, Caixa Econômica Federal, Banco Bradesco S.A e Banco BNY Mellon Banco S.A. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. Os Fundos são compostos por títulos com renda variável e foram remunerados à taxa média de 109,56% do CDI. Adicionalmente a Companhia possui fundos de investimento em participações multiestratégia e fundo de investimento imobiliário, administrados pelo banco da Caixa Economica Federal e banco Ourinvest S.A respectivamente.
- (vi) A Companhia possui aplicação em CRI sêniores da Tecnisa S.A, estes títulos têm remuneração de 140% do CDI.
- (vii) São representados, substancialmente, por cédulas de crédito imobiliário, estes títulos possuem remuneração média de 12% a.a.+ inflação.

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	03/2020	2019
Títulos públicos federais (i)	261.337	341.517
Letras financeiras (ii)	261.119	267.906
Fundo de investimento e cotas (iii)	44.262	34.817
CDB/RDB	103.719	106.889
Operações compromissadas	13.973	10.921
	684.410	762.050

(i) Título Público Federal à taxa média de 100% do SELIC.

(ii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 116,43% do CDI.

(iii) Fundos de investimentos à taxa média de 105,35% do CDI.

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	2019	03/2020	2019
Empreendimentos concluídos	7.874	8.997	933.180	1.102.434
Empreendimentos em construção				
Receita apropriada	-	-	4.083.768	4.246.586
Parcelas recebidas	-	-	(2.592.962)	(2.857.100)
	-	-	1.490.806	1.389.486
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(35.875)	(43.006)
	-	-	1.454.931	1.346.480
Contas a receber de vendas apropriado	7.874	8.997	2.388.111	2.448.914
Provisão para risco de crédito (i)	-	-	(25.546)	(20.467)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(307.098)	(362.504)
Prestação de serviços	156	-	8.877	3.531
Total do contas a receber	8.030	8.997	2.064.344	2.069.474
Circulante	1.905	2.932	1.329.078	1.251.679
Não Circulante	6.125	6.065	735.266	817.795

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

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

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	03/2020	2019
Saldo Inicial	20.467	11.270
Adições	6.014	16.838
Baixas	(269)	(6.579)
Reversões	(666)	(1.062)
Saldo Final	25.546	20.467

A movimentação da provisão de distrato pode ser assim apresentada:

	Consolidado	
	03/2020	2019
Saldo Inicial	362.504	444.329
Adições	41.158	208.313
Reversões	(96.564)	(290.138)
Saldo Final	307.098	362.504

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

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o período findo em 31 de março de 2020 foi de 2,78% ao ano (4,35% em 31 de março de 2019). O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no período findo em 31 de março de 2020 R\$ 7.131 (R\$ 3.690 em 31 de março de 2019).

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

Notas Explicativas

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

Incorporação e revenda de imóveis:	Controladora		Consolidado	
	03/2020	2019	03/2020	2019
Total no ativo circulante	1.749	2.932	1.549.653	1.533.836
Total no ativo não circulante	6.125	6.065	838.458	915.079
	7.874	8.997	2.388.111	2.448.915
Provisão para risco de crédito (i)	-	-	(25.546)	(20.468)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(307.098)	(362.504)
Total de vendas contratadas a apropriar	-	-	3.055.603	2.965.999
Parcela classificada em adiantamento de clientes	-	-	(68.062)	(65.796)
	7.874	8.997	5.043.008	4.966.146
Circulante	1.749	2.932	2.159.017	1.940.340
Não Circulante	6.125	6.065	2.883.991	3.025.806

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

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

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

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação e revenda de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	2019	03/2020	2019
12 Meses	1.749	2.932	2.159.017	1.940.339
24 Meses	1.692	1.603	1.290.532	1.269.258
36 Meses	1.512	1.433	1.357.763	1.355.515
48 Meses	1.351	1.279	140.792	325.428
Acima de 48 Meses	1.570	1.750	94.904	75.605
Total	7.874	8.997	5.043.008	4.966.145

Em 31 de março de 2020, o montante de parcelas vencidas há mais de 360 dias em nossa carteira de recebíveis no consolidado era de R\$ 53.882 (R\$48.546 em 31 de dezembro de 2019).

Notas Explicativas

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	
		03/2020	2019	03/2020	2019
Imóveis em construção		-	-	763.381	740.162
Imóveis concluídos		59.566	59.960	1.094.576	1.161.537
Terrenos para futuras incorporações	(a)	14.115	37.246	2.537.914	2.249.862
Adiantamento para aquisição de terrenos		-	-	154.882	113.141
Encargos capitalizados ao estoque	(b)	-	-	121.053	127.328
Provisão para distratos	(c)			197.838	241.718
		73.681	97.206	4.869.644	4.633.748
Circulante		73.681	97.206	2.844.814	2.637.666
Não Circulante		-	-	2.024.830	1.996.082

- (a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.
- (b) O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representaram R\$ 56.598 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$ 64.455 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$ 121.053 em 31 de março de 2020, (encargos de SFH de R\$61.529, encargos de outras dívidas de R\$65.799, perfazendo total de R\$127.328 em 31 de dezembro de 2019).
- (b.1) A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizaram R\$ 9.673 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$ 1.970 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$ 11.643 em 31 de março de 2020, (encargos de SFH de R\$ 18.909 encargos de outras dívidas de R\$ 4.934, perfazendo um total de R\$ 23.843 em 31 de março de 2019), sendo apropriados ao resultado..
- (c) Referente aos custos dos imóveis dos quais possuem provisão para distratos correspondentes. O efeito da provisão está de acordo com a instrução CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

Notas Explicativas

7. INVESTIMENTOS

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

	Direta		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Investimento		Equivalência	
	03/2020	2019	03/2020	2019	03/2020	03/2019	03/2020	2019	03/2020	03/2019
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	23.307	22.996	(4)	(65)	11.654	11.498	(2)	(32)
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.034	31.487	(515)	(0)	36.034	31.487	(515)	(0)
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	31.497	31.852	(355)	(205)	18.898	19.111	(213)	(123)
Carlos Petit Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	31.765	29.534	2.231	0	23.824	22.150	1.674	0
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	39.691	38.348	1.343	(2.839)	12.899	12.463	436	(923)
Chr 021 Empreendimentos Imobiliários Ltda	81,06	81,06	17.110	18.516	1.170	0	13.870	15.010	949	0
Chr 034 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	195.025	193.103	(1.608)	(2.130)	97.513	96.551	962	(1.065)
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	168.793	166.895	(1.582)	(2.113)	84.397	83.448	(791)	(1.056)
Chr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	45.341	116.953	6.559	28.027	45.341	116.953	6.559	28.027
Chr 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	66.904	62.734	4.170	4.989	66.904	62.734	4.170	4.988
Cotia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.792	14.412	1.180	9.968	14.792	14.412	1.180	9.967
Country De Investimento Imobiliária Ltda	97,25	97,25	11.651	11.632	(11)	(578)	11.330	11.312	(11)	(562)
Cury Construtora E Incorporadora S/A	46,75	46,75	219.566	213.698	5.868	18.376	102.647	99.904	2.743	9.188
Cyrela Aconchagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	49.588	49.130	(125)	(412)	49.588	49.130	(125)	(412)
Cyrela Aleve Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	19.351	20.416	2.686	(1.932)	19.351	20.416	2.686	(1.932)
Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	49.138	48.343	(0)	(0)	49.138	48.343	(0)	(0)
Cyrela Magikz Campinas 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	31.439	32.829	1.372	5.680	25.151	26.263	1.098	4.544
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	78.420	71.959	7.130	4.396	78.420	71.959	7.130	4.396
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	74.343	39.853	(21)	503	74.343	39.853	(21)	503
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora Ltda	100,00	100,00	15.240	15.935	(2.038)	(787)	15.240	15.935	(2.038)	(787)
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	23.327	22.169	1.158	(1.550)	23.327	22.169	1.158	(1.550)
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	53.093	57.819	(466)	(2.248)	53.093	57.819	(466)	(2.248)
Cyrela Gerbera Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	21.693	25.373	3.380	(1.425)	17.354	20.298	2.704	(1.140)
Cyrela Greenwood De Investimento Imobiliária Ltda	75,00	75,00	51.009	48.473	2.881	(44)	38.257	36.355	2.161	(33)
Cyrela Imobiliária Ltda	100,00	100,00	21.476	22.880	(1.241)	(2)	21.476	22.880	(1.241)	(2)
Cyrela Índico Empreendimentos Imobiliários Ltda	72,00	72,00	16.525	16.571	(46)	268	11.898	11.931	(33)	193
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	20.889	21.152	366	(157)	20.888	21.151	366	(156)
Cyrela Maguani Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	47.949	46.833	(420)	(321)	47.949	46.833	(420)	(321)
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	12.948	12.350	(36)	(493)	12.948	12.350	(36)	(493)
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários S.A	100,00	100,00	81.005	139.965	907	1.546	81.005	139.965	907	1.546
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	162.044	161.266	34	269	162.044	161.266	34	269
Cyrela Magikz Naxa Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	23.264	31.556	1.955	(15)	17.448	23.667	1.467	(11)
Cyrela Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	37.059	41.901	(3.039)	(2.717)	37.059	41.901	(3.039)	(2.717)
Cyrela Normandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	40.076	43.994	2.640	(130)	40.076	43.994	2.640	(130)
Cyrela Pacífico Empreendimentos Imobiliários S/A	80,00	80,00	29.385	29.385	0	(8)	23.508	23.508	0	(7)
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	99.956	100.928	(91)	(538)	99.956	100.928	(91)	(538)
Cyrela Perola Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	29.562	25.537	3.392	950	29.562	25.537	3.392	950
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	65.219	75.626	4.964	9.964	65.219	75.626	4.964	9.964
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	380.402	323.294	(898)	(7.211)	380.402	323.294	(898)	(7.211)
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	84,17	84,17	75.932	79.670	(12.735)	(6.365)	63.911	67.057	(10.719)	(5.307)
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	59,90	59,90	11.976	13.903	(395)	(3.154)	7.174	8.328	(237)	(1.889)
Cyrela Rjz Jcontijo Empreendimentos Imobiliária Ltda	25,00	25,00	54.986	55.225	(239)	1.052	13.746	13.806	(60)	263
Emporio Jardim Shoppings Centers S.A.	80,00	80,00	11.394	10.737	657	176	9.116	8.590	526	141
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	47.296	48.034	(739)	(873)	23.648	24.017	(369)	(437)
Cyrela Toileca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.908	15.280	3.032	(73)	11.908	15.280	3.032	(73)
Cyrela Trentino Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	51.298	37.902	11.920	(0)	51.298	37.902	11.920	(0)
Cyrela Vermont De Investimento Imobiliária Ltda	85,00	85,00	13.551	13.548	(3)	(8)	11.519	11.516	(4)	(7)
Cyrela Violeta Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	21.160	20.095	1.728	230	21.160	20.095	1.728	230
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	85,00	85,00	13.435	13.428	(0)	(0)	11.420	11.414	(0)	(0)
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	100,00	100,00	20.283	19.700	(271)	(0)	20.283	19.700	(271)	(0)
Forest Hill De Investimento Imobiliária Ltda	25,00	25,00	10.098	10.098	0	(0)	2.525	2.524	0	(0)
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	569.163	608.854	(10.859)	16.149	569.163	608.854	(10.859)	16.149
Himalaia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	24.239	10.285	4.201	(257)	24.239	10.285	4.201	(257)
Iracema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	59.095	58.743	(248)	(0)	29.547	29.371	(124)	(0)
Cyrela DI 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	34.259	34.136	122	(174)	34.259	34.136	122	(174)
Living 001 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	29.637	27.536	808	1.290	29.637	27.536	808	1.290
Chr 044 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	10.759	11.666	186	186	10.759	11.666	186	186
Living 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	29.640	26.853	2.023	760	29.640	26.853	2.023	760
Living Betim Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.184	9.325	940	(0)	11.184	9.325	940	(0)
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	60.453	57.192	3.260	2.011	30.226	28.596	1.630	1.006
Living Cacoal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	17.495	11.160	4.524	(0)	17.495	11.160	4.524	(0)
Living Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	15.047	14.914	840	1.823	15.047	14.914	840	1.823
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.988	28.472	1.050	794	22.988	28.472	1.050	794
Living Creejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	24.964	24.157	807	(898)	17.475	16.910	565	(629)
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	100,00	100,00	508.724	625.910	1.566	4.792	508.724	625.910	1.566	4.792
Dona Margarida II Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	46.304	49.837	1.092	3.000	46.304	49.837	1.092	3.000
Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.477	21.437	4.240	(1.029)	22.477	21.437	4.240	(1.029)
Rua Dos Alpes Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	23.038	74.227	3.758	2.896	23.038	74.227	3.758	2.896
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	19.058	14.120	789	(2)	19.058	14.120	789	(2)
Living Tallan Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	16.579	21.725	(1.482)	48	16.579	21.725	(1.482)	48
Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	77.394	90.574	220	(1.062)	77.394	90.574	220	(1.062)
Lucia Brazil Real Estate S/A	50,00	50,00	16.523	16.480	(257)	(86)	8.261	8.240	(21)	(44)
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	25.371	24.238	1.131	1.176	25.371	24.238	1.131	1.176
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	29.180	30.617	(1.469)	(1.812)	14.590	15.309	(735)	(906)
Magnum Investimento Imobiliária Ltda	30,00	30,00	12.219	0	-	-	3.666	3.666	0	-
Marques De Iru Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	12.996	15.374	122	(238)	6.498	7.687	61	(119)
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	12.116	12.082	(0)	(0)	6.058	6.041	(0)	(0)
Pitombeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	10.002	11.925	438	(438)	10.002	11.925	438	(438)
Plano & Plano Construções E Participações Ltda	86,40	86,40	159.678	169.984	(456)	(1.674)	137.969	146.874	(394)	(1.585)
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	60,00	60,00	31.624	42.657	(433)	(119)	18.974	25.234	(260)	(71)
Placon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	12.249	12.727	(478)	(6.927)	6.125	6.364	(239)	(3.464)
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A	15,00	15,00	20.675	20.413	262	243	3.101	3.062	39	36
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	30.220	32.136	(199)	2.059	30.220	32.136	(199)	2.059
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	28.269	28.493	(225)	1.288	14.134	14.247	(112)	644
Scp Veredas Burtis Fase II	6,00	6,00	19.513	19.308	114	151	1.171	1.158	7	9
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	161.450	167.484	(5.318)	(3.712)	80.725	83.742	(2.659)	(1.856)
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda	50,00	50,00	53.352	53.366	(24)	(231)	26.676	26.683	(12)	(116)
Spe Chl Cv Incorporações Ltda	50,00	50,00	17.931	18.087	(173)	(33)	8.966	9.043	(86)	(16)
Tamios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	60,00	60,00	27.334	27.226	109	118	16.401	16.335	65	71
Toulon Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00	100,00	21.300	21.300	(0)	-	21.300	21.300	(0)	-
Jacia Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	14.819	14.898	(65)	(893)	7.409	7.449	(32)	(446)
Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda	45,00	45,00	110.423	106.738	8.705	(13.232)	49.690	48.032	3.917	(6.616)
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	75,00	75,00	10.982	9.815	1.167	16.253	8.237	7.361	875	12.190
Ccisa31 Incorporadora Ltda	50,00	50,00	17.695	17.287	408	4.641	8.848	8.643	204	2.320
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28.758	28.286	(2)	11	28.758	28.286	(2)	11
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda	50,00	50,00	11.815	11.852	(39)	(3)	5.907	5.926	(19)	(2)
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários Ltda	50,00	50,00	117.259	87.969	22.995	25.080	58.630	43.985	11.408	12.540
Spe Brasil Incorporação 59 Ltda	50,00	50,00	10.286	11.082	323	(6)	5.143	5.541	161	(3)
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	51.978	51.824	2.155	388	25.989	25.912	1.078	194

Notas Explicativas

	Direta		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Investimento		Equivalência	
	03/2020	2019	03/2020	2019	03/2020	03/2019	03/2020	2019	03/2020	03/2019
Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	94.721	89.541	5.180	(969)	47.361	44.771	2.590	(484)
Pioneer-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	20.841	20.500	(0)	(1)	20.841	20.500	(0)	(1)
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	130.172	125.163	5.009	(4.768)	65.086	62.582	2.505	(2.384)
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	74.51	74.51	122.103	134.216	1.527	2.255	90.979	100.005	1.137	1.680
Chr 048 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	18.113	19.060	(947)	(1)	18.113	19.060	(947)	(1)
Gr. 03 Incorporações E Participações Ltda	100,00	100,00	11.996	11.254	742	(2)	11.996	11.254	742	(2)
Pre 72 Empreendimentos Imobiliários Spe	49,00	49,00	13.901	13.405	496	1.472	6.812	6.568	243	721
Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	30,00	30,00	15.468	13.080	1.742	(5.273)	4.640	3.924	523	(1.582)
Chr 052 Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00	60,00	24.506	27.100	481	(23)	14.704	16.260	289	(23)
Chr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	12.258	11.078	(0)	(1)	12.256	11.077	(0)	(1)
Chr 060 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	57.783	56.130	(173)	(1)	57.783	56.130	(173)	(1)
Chr Magik Lz 01 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	12.199	2.634	0	(1)	9.149	1.975	0	(1)
Chr Magik Lz 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	12.957	2.954	(56)	(0)	9.717	2.216	(42)	(0)
Lb 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S.A	100,00	100,00	32.195	35.538	1.297	-	32.195	35.538	1.297	-
Lavvi Madri Emp. Imob. Ltda	20,00	20,00	34.562	36.905	908	-	6.912	7.381	182	-
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	55.493	43.006	(0)	-	55.487	43.002	(0)	-
Sig 10 Empreendimentos	50,00	50,00	81.825	65.778	14.952	-	40.912	32.889	7.476	-
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	15.221	13.143	340	-	15.221	13.143	340	-
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	69.816	63.181	(128)	-	13.963	12.636	(26)	-
Laplace Investimentos Imobiliários SPE Ltda	(i)	70,00	-	13.246	-	(125)	-	9.272	-	(87)
Outras 317 SPEs com PL até 10MM			199.327	234.934	(29.968)	10.187	363.834	412.535	(40.432)	(8.748)
Sub-total							5.383.775	5.634.412	49.520	78.338
Capitalização de Juros (ii)							36.401	36.402	(1)	(2.667)
							5.420.177	5.670.814	49.519	75.671

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

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

A movimentação dos investimentos na Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de Dezembro de 2018	5.375.789	876.395
Subscrição / (Redução) de capital	812.757	(110.763)
Dividendos	(993.660)	(54.741)
Equivalência patrimonial	476.607	104.200
Capitalização dos Juros	(679)	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2019	5.670.814	815.091
Subscrição / (Redução) de capital	(125.012)	(33.147)
Dividendos	(175.144)	(5.480)
Equivalência patrimonial	49.519	10.692
Capitalização dos Juros	(0)	-
Saldo em 31 de Março de 2020	5.420.177	787.156

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 2020 e em 31 de dezembro de 2019, podem ser assim demonstrados:

Notas Explicativas

	% Participação		03/2020				2019		03/2019	
	03/2020	2019	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período
Ak 19 - Empreendimentos E Participações Ltda	22,47	22,47	37.001	13.950	23.051	- 0	36.827	16.572	20.255	(2.435)
Alphaville Nova Esplanada 3 Empreendimentos Ltda	25,00	25,00	21.087	6.743	14.344	- 0	21.087	6.743	14.344	(3.106)
Andorra Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	34.518	3.382	31.136	4.418 0	44.421	3.951	40.470	3.770
Api Spcs Planjamento E Desenvolvimento Ltda	48,25	48,25	11.371	228	11.023	48 0	11.235	190	11.045	(368)
Bello Villinho Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	16.505	2.011	14.494	(101) 0	13.593	1.656	11.937	(170)
Canargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	23.399	91	23.307	(4) 0	23.086	89	22.996	(65)
Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,00	95,00	19.919	3.382	16.538	(425) 0	29.717	3.455	26.262	820
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.326	292	36.034	(515) 0	31.634	146	31.487	(0)
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	40.352	8.854	31.497	(355) 0	43.778	11.926	31.852	(205)
Carlos Petit Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	40.227	8.462	31.765	2.231 0	37.763	8.229	29.534	0
Chr 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	46.858	2.972	43.886	704 0	52.910	2.628	50.282	(1.088)
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	73.870	34.179	39.691	1.343 0	72.719	34.371	38.348	(2.839)
Chr 021 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	23.969	6.859	17.110	1.170 0	28.605	10.089	18.516	0
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	266.975	71.949	195.025	(1.608) 0	265.245	72.143	193.103	(2.130)
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	243.955	75.162	168.793	(1.582) 0	242.243	75.348	166.895	(2.113)
Chr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	74.906	29.565	45.341	6.559 0	131.024	14.071	116.953	28.027
Chr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00	20,00	31.017	13.762	17.255	2 0	-	-	-	(0)
Chr 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	106.578	39.674	66.904	4.170 0	104.859	42.125	62.734	4.989
Chr 044 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.280	521	10.759	186 0	12.316	650	11.666	186
Chr 048 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.144	18.031	18.113	(947) 0	28.247	10.187	18.060	(1)
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	134.658	4.486	130.172	5.009 0	130.642	5.479	125.163	(4.788)
Chr 052 Empreendimentos Imobiliários Ltda	78,00	78,00	36.411	11.905	24.506	481	39.006	11.906	27.100	(23)
Chr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	26.727	12.258	(0)	25.450	14.372	11.078	(1)	
Chr 060 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	58.492	710	57.783	(173) 0	56.258	128	56.130	(1)
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	95.505	40.013	55.493	(0)	93.052	50.046	43.006	-
Chr Magik Lx 01 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	16.698	4.489	12.199	0	2.644	10	2.634	(1)
Chr Magik Lx 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	17.360	4.404	12.957	(56)	12.743	9.788	2.954	(0)
Cisca 02 Incorporadora Ltda	48,20	48,20	12.516	1.929	10.587	(277) 0	16.444	578	15.827	(54)
Cisca 03 Incorporadora Ltda	24,13	24,13	55.865	14.692	41.173	4.846 0	64.772	23.412	41.361	108
Cisca 04 Incorporadora Ltda	48,20	48,20	20.213	778	19.435	266 0	20.115	945	19.170	202
Cisca 05 Incorporadora Ltda	24,13	24,13	94.240	25.825	68.415	4.924 0	98.249	32.958	65.291	1.691
Cisca25 Incorporadora Ltda	48,20	48,20	22.779	7.777	15.002	2.422 0	27.738	14.863	12.875	2.925
Cisca27 Incorporadora Ltda	48,20	48,20	31.185	20.549	10.636	3.024 0	34.729	27.090	7.639	2.869
Cisca30 Incorporadora Ltda	48,25	48,20	53.408	38.666	14.742	5.796 0	50.493	41.548	8.946	2.190
Cisca31 Incorporadora Ltda	74,13	74,13	23.386	5.691	17.695	408 0	23.497	6.210	17.287	4.641
Cisca32 Incorporadora Ltda	48,20	48,20	12.516	1.929	10.587	(255) 0	13.548	610	12.938	1.134
Cisca42 Incorporadora Ltda	48,20	48,20	18.599	8.207	10.391	1.048 0	18.211	8.867	9.344	3.657
Cisca46 Incorporadora Ltda	48,20	48,20	53.598	38.226	15.372	2.516	63.090	50.235	12.856	2.401
Cisca63 Incorporadora Ltda	48,20	48,20	23.939	12.083	11.857	(222) 0	30.899	18.820	12.079	2.224
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	24,13	24,13	23.780	433	23.346	(413) 0	28.010	451	27.559	(203)
Cotia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	21.357	6.564	14.792	1.180 0	20.242	5.830	14.412	9.968
Country De Investimento Imobiliária Ltda	97,25	97,25	14.023	2.373	11.651	(11) 0	14.894	3.262	11.632	(578)
Cury Construtora E Incorporadora S/A	48,25	48,25	886.401	666.835	219.566	5.868 0	899.278	685.580	213.698	18.376
Cyma 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00	20,00	39.653	18.827	20.826	(3) 0	-	-	0	-
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	75,00	75,00	11.483	501	10.982	1.167 0	10.315	500	9.815	16.253
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	51.114	1.546	49.568	(125) 0	50.673	1.542	49.130	(412)
Cyrela Alasca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	49.406	30.055	19.351	2.686 0	51.467	31.051	20.416	(1.932)
Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	49.156	18	49.138	(0) 0	48.347	4	48.343	(0)
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	29.075	13.854	15.221	340 0	25.100	11.956	13.143	621
Cyrela Brazil Realty Rj Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	79.218	798	78.420	7.130 0	65.143	(6.816)	71.959	4.396
Cyrela Ccp Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,78	50,78	32.116	58	32.059	(0) 0	31.918	5	31.914	0
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	80.023	5.660	74.343	(21) 0	42.181	2.328	39.853	393
Cyrela Di 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	34.511	253	34.259	122 0	34.468	331	34.136	(174)
Cyrela Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	51,02	51,02	12.515	736	11.779	(428) 0	13.049	957	12.092	(281)
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora Ltda	100,00	100,00	20.049	4.808	15.240	(2.038) 0	20.709	4.773	15.935	(787)
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	103.773	80.446	23.327	1.158 0	104.070	81.901	22.169	(1.550)
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	55.118	2.025	53.093	(466) 0	61.914	4.096	57.819	(2.248)
Cyrela Gerbera Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	51.059	29.366	21.693	3.380 0	44.451	19.079	25.373	(1.425)
Cyrela Grenwood De Investimento Imobiliária Ltda	95,75	95,75	54.172	3.163	51.009	2.881 0	49.188	715	48.473	(44)
Cyrela Imobiliária Ltda	100,00	100,00	29.475	7.999	21.476	(1.241) 0	31.024	8.144	22.880	(2)
Cyrela Índico Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	16.529	4	16.525	(46) 0	16.574	3	16.571	268
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.818	1.929	20.889	366	23.655	2.503	21.152	(157)
Cyrela Magikz Campinas 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	57.669	26.230	31.439	1.372 0	56.486	23.657	32.829	5.680
Cyrela Magikz Naza Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	43.173	19.909	23.264	1.955 0	52.435	20.879	31.556	(15)
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	59.289	11.340	47.949	(420) 0	55.695	8.861	46.833	(321)
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.798	1.850	12.948	(36) 0	15.292	2.942	12.350	(493)
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários S/A	100,00	100,00	127.339	46.334	81.005	907 0	143.587	3.622	139.965	1.546
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	177.935	15.892	162.044	34 0	178.350	17.084	161.266	269
Cyrela Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	40.040	2.882	37.059	(3.039) 0	45.612	3.712	41.901	(2.717)
Cyrela Normandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	45.878	5.802	40.076	2.640 0	49.823	5.839	43.994	(130)
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A	80,00	80,00	29.393	8	29.385	0 0	29.394	9	29.385	(8)
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.920	2.667	31.253	(160) 0	38.875	4.202	34.673	(471)
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	110.936	10.980	99.956	(91) 0	114.515	13.588	100.928	(538)
Cyrela Perola Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	33.028	3.466	29.562	3.392 0	27.456	1.919	25.537	950
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.260	4.502	28.758	(2) 0	33.007	4.721	28.286	11
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	83.989	10.419	73.570	2.566 0	94.207	7.930	86.276	3.950
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	83.105	17.886	65.219	4.964 0	99.327	23.701	75.626	9.964
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	447.200	66.798	380.402	(898) 0	449.181	125.887	323.294	(7.211)
Cyrela Rj Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	109.752	33.820	75.932	(12.735) 0	109.739	30.068	79.670	(6.305)
Cyrela Rj Empreendimentos Imobiliários Ltda	97,45	97,45	19.041	7.065	11.976	(295) 0	21.010	7.107	13.903	(3.154)
Cyrela Rj Jcgonitjo Empreendimentos Imobiliária Ltda	43,00	43,00	117.612	62.627	54.986	(239) 0	119.992	64.767	55.225	1.052
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliários Ltda	83,00	83,00	16.350	50	16.300	(333) 0	17.290	335	16.956	(500)
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	93,20	93,20	214.694	167.399	47.296	(739) 0	223.281	175.247	48.034	(873)
Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	45.034	2.701	42.333	(824) 0	58.629	3.332	55.297	(264)
Cyrela Sul 003 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	33.063	7.930	25.133	237 0	33.391	8.497	24.895	1.562
Cyrela Sul 004 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	24.016	956	23.060	882 0	23.532	1.040	22.492	(166)
Cyrela Sul 008 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	90,00	90,00	50.050	5.548	44.503	3.569 0	48.753	7.820	40.933	567
Cyrela Sul 009 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	44.799	21.559	23.240	1.169 0	52.220	22.231	29.988	(43)
Cyrela Sul 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	24.488	225	24.263	8 0	197	0	197	(5)
Cyrela Sul 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	23.996	7.733	16.263	1.063 0	17.392	2.762	14.630	4.903
Cyrela Sul 013 Empreendimentos Imobiliários Ltda	92,50	92,50	28.369	2.370	25.999	(695) 0	32.113	2.922	29.191	2.670
Cyrela Sul 014 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	90,00	90,00	50.267	12.380	37.887	(627) 0	54.601	15.426	39.174	6.130
Cyrela Sul 015 Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	16.774	451	16.324	(21) 0	12.694	271	12.423	(1)
Cyrela Sul 022 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	80,00	80,00	25.336	12	25.324	21.695 0	21.695	13	21.682	(0)
Cyrela Toleka Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	40.576	28.668	11.908	3.032	34.109</			

Notas Explicativas

	% Participação		03/2020				2019		03/2019	
	03/2020	2019	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período
Gr 03 Incorporações E Participações Ltda	100,00	100,00	12.456	460	11.996	742	13.623	2.369	11.254	(2)
Himalaia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	54.096	29.857	24.239	4.201	41.069	30.784	10.285	(257)
Itacema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	60.164	1.069	59.095	(248)	59.206	463	58.743	(0)
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	23.794	8.975	14.819	(65)	24.006	9.108	14.898	(893)
Jardim Leo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	16.036	457	15.579	149	14.956	412	14.544	(45)
Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,00	65,00	35.271	3.857	31.415	303	35.301	4.190	31.111	(306)
Joaquina Ramalho Empreendimento Imobili	38,60	38,60	43.130	14.598	28.532	3.913	50.454	25.835	24.619	912
Lamballe Incorporadora Ltda	68,95	68,95	20.333	760	19.573	(965)	21.428	890	20.538	(92)
Laplace Investimentos Imobiliários SPE Ltda	(ii) 70,00	-	13.396	151	13.246	(125)	-	-	-	-
Lavvi Carão Empreendimentos Imobiliários Ltda	42,30	42,30	68.665	36.115	32.550	3.994	67.211	37.090	30.121	(945)
Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda	45,00	45,00	167.756	57.334	110.423	8.705	158.493	51.754	106.738	(13.232)
Lavvi Lisboa Empreendimentos Imobiliario	45,00	45,00	110.829	77.072	33.757	(176)	31.797	14.956	16.841	(7)
Lavvi Londres Empreendimentos Imobiliários Ltda	36,00	36,00	53.353	31.423	21.930	2.661	49.727	30.295	19.432	(10.189)
Lavvi Madri Emp. Imob. Ltda	56,00	56,00	55.831	21.269	34.562	908	57.750	20.845	36.905	(21)
Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	61,50	61,50	27.383	11.916	15.468	1.742	23.688	10.608	13.080	(5.273)
Lb 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S.A	100,00	100,00	47.721	15.526	32.195	1.297	51.471	15.933	35.538	-
Living 001 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.688	2.051	29.637	808	29.259	1.723	27.536	1.290
Living 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	32.707	3.067	29.640	2.023	31.199	4.347	26.853	760
Living Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	62.829	36.299	26.530	(1.114)	59.159	31.514	27.644	(21)
Living Amparo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	40.616	1.471	39.145	(3.187)	44.652	2.321	42.331	(709)
Living Apiai Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	72.376	8.421	63.954	782	119.818	11.168	108.650	5.240
Living Bataias Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	26.776	2.799	23.978	1.398	30.029	2.859	27.170	(417)
Living Betim Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	24.030	12.846	11.184	940	22.542	13.217	9.325	(0)
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	74,13	74,13	88.179	27.727	60.453	3.260	87.730	30.537	57.192	2.011
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	56.877	19.054	37.822	1.135	765	4.199	(3.434)	10
Living Cacoal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.767	19.271	17.495	4.524	28.112	16.951	11.160	(0)
Living Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	19.941	4.894	15.047	840	17.998	3.084	14.914	1.823
Living Carta Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	103.607	62.427	41.180	4.366	77.761	18.058	59.703	3.354
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28.930	5.942	22.988	1.050	31.888	3.417	28.472	794
Living Crezeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	43.969	19.005	24.964	807	43.708	19.551	24.157	(898)
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	100,00	100,00	549.164	40.440	508.724	1.566	639.874	13.963	625.910	4.792
Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	50.678	28.201	22.477	4.240	44.923	23.486	21.437	(1.029)
Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	58.298	29.385	28.913	(3.602)	67.490	17.505	49.985	(405)
Living Pirassununga Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	18.691	5.965	12.726	1.333	12.531	804	11.727	438
Living Provance Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	107.331	16.766	90.565	1.363	81.657	16.933	64.724	(51)
Living Sabara Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	24.835	13.228	11.606	1.133	25.812	12.434	13.378	98
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	35.650	16.591	19.059	789	30.796	16.677	14.120	(29)
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.575	6.259	30.324	(1.513)	32.203	1.675	30.528	133
Living Tallinn Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	20.497	3.919	16.579	(1.482)	24.842	3.117	21.725	48
Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	81.609	4.216	77.394	220	93.436	2.863	90.574	(1.062)
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	50,00	19.393	2.870	16.523	(257)	19.432	2.952	16.480	(88)
Luminarias Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00	50,00	22.213	3.183	19.029	(56)	20.785	3.139	17.646	-
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	37.918	12.546	25.371	1.131	37.102	12.865	24.238	1.176
Mac Apolo 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda	45,00	45,00	16.289	4.267	12.022	1.300	7.354	-	7.354	999
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	38.906	9.725	29.180	(1.469)	49.070	18.453	30.617	(1.812)
Magnum Investimento Imobiliária Ltda	30,00	30,00	12.220	1	12.219	-	12.220	1	12.219	-
Marques De Iru Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	13.878	882	12.996	122	16.218	844	15.374	(238)
Mnrt Empreendimentos Imobiliários S/A	33,78	33,78	24.366	437	23.929	(127)	24.425	369	24.056	(341)
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	12.119	2	12.116	(0)	12.154	72	12.082	(0)
Nova Carlos Gomes Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	90,00	90,00	72.865	51.817	21.048	667	62.315	41.896	20.419	(1.140)
Oaxaca Incorporadora Ltda	100,00	100,00	29.511	7.239	22.272	(1.550)	30.407	7.637	22.770	(2.226)
Pioneer-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.898	2.058	20.841	(0)	22.509	2.008	20.500	(1)
Pioniteira Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	34.861	24.859	10.002	438	36.081	24.156	11.925	(439)
Plano & Plano Construtoras E Participações Ltda	86,40	86,40	171.233	11.555	159.678	(456)	189.755	19.770	169.984	(1.674)
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários Ltda	50,00	50,00	593.372	476.113	117.259	22.995	661.564	73.595	87.969	25.080
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	68.985	41.215	27.770	5.022	48.833	47.585	1.248	5.266
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	94,56	94,56	32.804	1.180	31.624	(433)	42.517	460	42.057	(119)
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	52.108	15.440	36.668	1.804	27.251	18.733	8.518	3.438
Plano Cambui Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	92.443	64.426	28.017	(2.256)	5.407	2.645	2.762	1.382
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	19.771	1.136	18.635	(490)	2.037	740	1.297	972
Plano Jacaranda Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 50,00	86,41	55.408	20.833	34.575	4.058	40.665	24.524	16.141	(1.777)
Plano Lameira Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	51.133	39.874	11.259	3.078	39.781	33.471	6.309	2.365
Plano Macieira Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	40.134	12	40.122	(109)	40.589	583	40.006	(224)
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	78.112	24.663	53.449	8.645	28.570	22.698	5.872	5.234
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	59.195	19.670	39.524	4.217	29.419	26.001	3.418	3.098
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	74.124	48.181	25.942	3.357	61.664	60.080	1.583	4.930
Plano Piangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	86,41	86,41	34.070	18.287	15.783	(704)	34.261	18.126	16.135	(7)
Plano Pianguai Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	93,20	93,20	13.015	1.077	11.938	1.260	14.015	1.037	12.978	466
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	28.750	3.030	25.720	708	6.570	4.249	2.321	3.514
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	33.330	9.288	24.042	2.626	27.421	14.789	12.632	4.594
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	17.172	4.923	12.249	(478)	17.094	4.367	12.727	(6.927)
Pre 72 Empreendimentos Imobiliários Spe	49,00	49,00	20.338	6.437	13.901	496	19.296	5.891	13.405	1.472
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A	30,00	30,00	52.818	32.143	20.675	262	52.505	32.092	20.413	243
R023 Ouveires Empreendimentos Participações Ltda	24,13	24,13	65.675	39.028	26.647	2.548	57.660	33.561	24.099	1.053
R023 Vila Ena 3000 Empreendimentos Participações Ltda	24,13	24,13	46.127	16.159	29.968	4.281	51.462	25.776	25.686	1.965
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	35.328	5.108	30.220	(199)	35.742	3.607	32.136	2.059
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	40.814	12.546	28.269	(225)	40.674	12.181	28.493	1.288
Rua Dos Alpes Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	51.868	28.830	23.038	3.758	78.641	4.414	74.227	2.896
SCP CCISA 19 Incorporadora Ltda	38,60	38,60	22.317	4.400	17.917	521	29.996	12.601	17.396	-
Scp Veredas Buritis Fase II	60,00	60,00	20.211	698	19.513	114	20.179	871	19.308	151
Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	129.293	34.572	94.721	5.180	128.098	38.557	89.541	(969)
Sig 10 Empreendimentos	50,00	50,00	84.518	2.693	81.825	14.952	66.096	318	66.778	-
Sk Ipojuca Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	19.552	3.323	16.229	(367)	18.988	2.393	16.596	(417)
Sk Joaquim Ferreira Lobo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	17.737	2.366	15.371	(18)	170			

Notas Explicativas

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 dezembro de 2019 R\$ 0,0673 (31 de dezembro de 2018: R\$0,1029). Os efeitos de conversão do balanço para a moeda de apresentação da Companhia estão refletidos em “Outros resultados abrangentes” e não houve efeito de conversão de moeda para o período de 31 de março de 2020.

Investimentos em sociedades localizadas no exterior

Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltda.: Essa controlada está localizada em Bahamas e, na essência, é uma extensão das atividades financeiras da Companhia, sendo sua moeda funcional o dólar. Não possui ativos e passivos relevantes em 31 de março de 2020.

d) Composição dos investimentos apresentados no consolidado:

		% Participação		Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) líquido do período		Investimento		Equivalência	
		03/2020	2019	03/2020	2019	03/2020	03/2019	03/2020	03/2019	03/2020	03/2019
Ak 19 - Empreendimentos E Participações Ltda	(ii)	26,00	26,00	23.051	20.255	-	(2.435)	5.993	5.266	-	(633)
Bello Villinho Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	14.484	11.937	(101)	(170)	7.247	5.968	(50)	(85)
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		50,00	50,00	23.307	22.996	(4)	(65)	11.654	11.498	(2)	(32)
Canapa Empreendimentos Imobiliários S/A		60,00	60,00	31.497	31.852	(353)	(205)	18.898	19.111	(123)	(123)
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda		32,50	32,50	39.691	38.348	1.343	(2.839)	12.899	12.463	436	(923)
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	195.025	193.103	(1.608)	(2.130)	-	-	-	-
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	168.793	166.895	(1.582)	(2.113)	-	-	-	-
Chr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda		0,00	0,00	17.255	-	2	-	0	-	0	-
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	130.172	125.163	5.009	(4.768)	65.086	62.582	2.505	(2.384)
Ccisa31 Incorporadora Ltda	(i)	50,00	50,00	17.695	17.287	408	4.641	8.848	8.643	204	2.320
Cury Construtora E Incorporadora S/A		48,25	48,25	219.566	213.698	5.868	18.376	105.941	103.109	2.831	9.188
Cyrela Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	(iii)	51,02	-	11.779	-	(428)	-	6.010	-	(218)	-
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	11.821	(2)	-	5.909	5.911	(1)	-
Iracema Incorporadora Ltda		50,00	50,00	59.095	58.743	(248)	(0)	29.547	29.371	(176)	(0)
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	14.819	14.898	(65)	(893)	7.409	7.449	(33)	(446)
Jardim Loureiro De Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda		65,00	65,00	31.415	31.111	303	(306)	20.420	20.222	197	(199)
Lamballe Incorporadora Ltda	(i) / (ii)	40,00	40,00	19.573	20.538	(965)	(92)	7.829	8.215	(386)	(37)
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	50,00	50,00	60.453	57.192	3.260	2.011	30.226	28.596	1.630	1.006
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda		70,00	70,00	24.964	24.157	807	(898)	17.475	16.910	565	(629)
Lucio Brazil Real Estate S/A		50,00	50,00	16.523	16.480	(257)	(88)	8.261	8.240	(21)	(44)
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	29.180	30.617	(1.469)	(1.812)	14.590	15.309	(735)	(906)
Magnum Investimento Imobiliária Ltda		30,00	30,00	12.219	12.219	0	-	3.666	3.666	0	-
Marques De Itu Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	12.996	15.374	122	(238)	6.498	7.687	61	(119)
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		50,00	50,00	12.116	12.082	(0)	(0)	6.058	6.041	(0)	(0)
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		50,00	50,00	12.249	12.727	(478)	(6.927)	6.125	6.364	(239)	(3.464)
Pre 72 Empreendimentos Imobiliários Spe		49,00	49,00	13.901	13.405	496	1.472	6.812	6.568	243	721
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A		15,00	15,00	20.675	20.413	262	3.101	3.062	3.062	39	36
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	28.269	28.493	(225)	1.288	14.134	14.247	(113)	644
Sep Vendas Curitiba Fase II		6,00	6,00	19.513	19.308	114	151	1.171	1.158	7	9
Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	94.721	89.541	5.180	(969)	47.361	44.771	2.590	(484)
Sig 10 Empreendimentos		50,00	50,00	81.825	65.778	14.952	-	40.912	32.889	7.476	-
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários		20,00	20,00	69.816	63.181	(128)	-	13.963	12.636	(26)	-
Snowbird Parallel Fundo De Investimento Imobiliários		20,00	20,00	66.030	55.113	(143)	-	13.206	11.023	(29)	-
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda		50,00	50,00	11.815	11.852	(38)	(3)	5.907	5.926	(19)	(2)
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A		50,00	50,00	51.978	51.824	2.155	388	25.989	25.912	1.078	194
Spe Brasil Incorporação 59 Ltda		50,00	50,00	10.286	11.082	323	(6)	5.143	5.541	161	(3)
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda		50,00	50,00	53.352	53.366	(24)	(231)	26.676	26.683	(12)	(116)
Spe Chl Cv Incorporações Ltda		50,00	50,00	17.931	18.087	(173)	(33)	8.966	9.043	(86)	(16)
Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		60,00	60,00	27.334	27.226	109	118	16.401	16.335	65	71
Outras 158 SPEs com PL até 10MM				179.368	207.577	3.786	(3.772)	145.775	201.625	(6.965)	(4.386)
								787.155	815.890	10.692	(842)

- (i) Empresa controlada pela Cury Construtora e Incorporadora S/A.
- (ii) Corresponde a participação da subsidiária que compõe os investimentos consolidados.
- (iii) Empresa passou a ser reconhecida pelo critério de equivalência a partir do 1T20.

e) Investimento registrado ao valor justo

A participação societária da Companhia na Cyrela Commercial Properties S/A Empreendimentos e Participações e Tecnisa S/A foi reconhecida como investimento ao valor justo, em linha com o CPC 48 (IFRS 09) -Instrumentos Financeiros, dado que não há influência significativa sobre as decisões relevantes da Investida. O investimento da Cyrela Commercial Properties S/A Empreendimentos e Participações em 31 de março de 2020 totalizou R\$ 24.935 (R\$46.080 em 31 de dezembro de 2019), considerando 1.813.472 ações detidas pela Companhia e avaliados pelo valor de mercado por ação de R\$ 13,75, consequentemente, a movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$ 21.145, o investimento da Tecnisa S/A em 31 de março de 2020 totalizou R\$7.537 (R\$43.868 em 31 de dezembro de 2019), considerando 10.184.800 ações detidas pela Companhia e avaliados pelo valor de mercado por ação de R\$0,74,

Notas Explicativas

consequentemente, a movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$11.101 conforme último fechamento em 31 de março de 2020 e impacto positivo de R\$ 33 milhões devido à operação realizada com o Canada Pension Plan Investment Board (CPPIB), na rubrica de “Outros Resultados nos Investimentos”;

8. IMOBILIZADO

As movimentações estão demonstradas a seguir:

	Controladora							
Custo:	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Total
Saldo em 31.12.2018	1.361	5.921	11.295	374	92	29.357	-	48.400
Adições	561	-	-	-	-	1.109	14.177	15.847
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2019	1.922	5.921	11.295	374	92	30.466	14.177	64.247
Adições	3	-	638	-	-	168	-	809
Baixas	(576)	-	-	-	(92)	-	-	(668)
Saldo em 31.03.2020	1.350	5.921	11.933	374	-	30.634	14.177	64.388

	Controladora							
Depreciação:	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Total
Saldo em 31.12.2018	(1.231)	(5.313)	(11.003)	(341)	(92)	(21.006)	-	(38.986)
Adições	(82)	(324)	(140)	(27)	-	(2.598)	(4.496)	(7.668)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2019	(1.313)	(5.637)	(11.143)	(368)	(92)	(23.604)	(4.496)	(46.654)
Adições	(24)	(70)	(79)	(5)	-	(706)	(1.291)	(2.175)
Baixas	41	-	-	-	92	-	-	133
Saldo em 31.03.2020	(1.296)	(5.707)	(11.222)	(373)	0	(24.311)	(5.787)	(48.696)
Saldo residual em 31.12.2018	130	608	293	33	-	8.351	-	9.414
Saldo residual em 31.12.2019	609	284	152	6	-	6.862	9.681	17.593
Saldo residual em 31.03.2020	54	214	711	1	-	6.323	8.390	15.692

	Consolidado								
Custo:	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Estande de Vendas (ii)	Total
Saldo em 31.12.2018	5.690	13.112	17.054	1.083	162	45.799	-	225.262	308.162
Adições	1.291	1.720	-	-	-	1.525	17.024	102.453	124.013
Baixas	-	(3.139)	-	-	-	-	-	(57.760)	(60.899)
Itens 100% Depreciados	-	-	-	-	-	-	-	(59.638)	(59.638)
Saldo em 31.12.2019	6.981	11.693	17.054	1.083	162	47.325	17.024	210.317	311.639
Adições	73	15	993	3	-	425	1.577	19.343	22.429
Baixas	(906)	-	-	-	(124)	-	-	(9.267)	(10.296)
Itens 100% Depreciados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.03.2020	6.148	11.708	18.047	1.086	38	47.750	18.601	220.393	323.771

	Consolidado								
Depreciação:	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Estande de Vendas (ii)	Total
Saldo em 31.12.2018	(4.710)	(12.588)	(16.454)	(999)	(161)	(31.464)	-	(172.887)	(239.263)
Adições	(418)	(637)	(325)	(53)	(1)	(5.147)	(5.659)	(51.707)	(63.947)
Baixas	-	2.465	-	0	-	-	-	21.857	24.322
Itens 100% Depreciados	-	-	-	-	-	-	-	59.638	59.638
Saldo em 31.12.2019	(5.128)	(10.760)	(16.779)	(1.052)	(162)	(36.611)	(5.659)	(143.099)	(219.250)
Adições	(119)	(149)	(137)	(11)	-	(1.147)	(1.890)	(11.193)	(14.646)
Baixas	58	-	-	0	124	-	-	788	970
Itens 100% Depreciados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.03.2020	(5.189)	(10.909)	(16.916)	(1.063)	(38)	(37.758)	(7.549)	(153.504)	(232.926)
Saldo residual em 31.12.2018	980	524	600	84	1	14.335	-	52.375	68.899
Saldo residual em 31.12.2019	1.853	933	275	31	-	10.174	11.364	67.219	92.389
Saldo residual em 31.03.2020	958	799	1.132	23	-	9.992	11.052	66.889	90.845

- (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.

Notas Explicativas

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

9. INTANGÍVEL

As movimentações estão demonstradas a seguir:

Custo:	Controladora					
	Marcas, patentes e Direitos	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2018	37	72.788	25.380	98.205	142.717	240.922
Adições	11.966	-	-	11.966	23.875	35.841
Baixas	(37)	-	-	(37)	-	(37)
Saldo em 31.12.2019	11.966	72.788	25.380	110.134	166.592	276.726
Adições	-	-	526	526	-	526
Baixas	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.03.2020	11.966	72.788	25.906	110.660	166.592	277.252

Amortização:	Controladora					
	Marcas, patentes e Direitos	14% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2018	-	(56.327)	(21.741)	(78.068)	(131.770)	(209.838)
Amortizações	-	(7.269)	(1.824)	(9.093)	(12.022)	(21.115)
Saldo em 31.12.2019	-	(63.596)	(23.565)	(87.161)	(143.792)	(230.953)
Amortizações	-	(1.732)	(393)	(2.125)	(452)	(2.577)
Saldo em 31.03.2020	-	(65.328)	(23.958)	(89.286)	(144.244)	(233.530)
Saldo residual em 31.12.2018	37	16.461	3.639	20.137	10.947	31.084
Saldo residual em 31.12.2019	11.966	9.192	1.815	22.972	22.801	45.773
Saldo residual em 31.03.2020	11.966	7.460	1.948	21.374	22.348	43.722

Custo:	Consolidado					
	Marcas, patentes e Direitos	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2018	74	89.716	38.714	128.503	133.960	262.464
Adições	11.966	-	385	12.351	-	12.351
Baixas	(72)	-	-	(72)	-	(72)
Saldo em 31.12.2019	11.968	89.716	39.099	140.782	133.960	274.743
Adições	-	-	614	614	-	614
Baixas	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.03.2020	11.968	89.716	39.713	141.396	133.960	275.357

Amortização:	Consolidado					
	Marcas, patentes e Direitos	14% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2018	-	(71.423)	(34.425)	(105.848)	(129.538)	(235.386)
Amortizações	-	(8.616)	(2.115)	(10.731)	(1.004)	(11.734)
Saldo em 31.12.2019	-	(80.038)	(36.540)	(116.579)	(130.542)	(247.121)
Amortizações	-	(2.022)	(474)	(2.496)	(58)	(2.554)
Saldo em 31.03.2020	-	(82.060)	(37.015)	(119.075)	(130.600)	(249.675)
Saldo residual em 31.12.2018	74	18.293	4.288	22.655	4.422	27.077
Saldo residual em 31.12.2019	11.968	9.677	2.559	24.204	3.418	27.622
Saldo residual em 31.03.2020	11.968	7.656	2.698	22.322	3.360	25.682

Notas Explicativas

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

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

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

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

	Controladora			
	2019	Mais Valia	Amortização	03/2020
Mais-valia na Companhia				
Spe Mg 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	4.410	-	-	4.410
Spe Mg 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	3.289	-	-	3.289
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	499	-	(58)	441
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.606	-	-	1.606
Trimmo Emp e Participações S/A	139	-	-	139
LB 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S/A (ii)	12.857	-	(394)	12.463
Total	22.800	-	(452)	22.348

	Consolidado			
	2019	Mais Valia	Amortização	03/2020
Mais-valia na Companhia				
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.606	-	-	1.606
Living Sul Empreendimentos imobiliários Ltda	1.174	-	-	1.174
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	499	-	(58)	441
Trimmo Emp e Participações S/A	139	-	-	139
Total	3.418	-	(58)	3.360

(i) Mais-valia das Investidas

(ii) Na visão consolidado, são reclassificados para a rubrica de estoque

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	2019	03/2020	2019
Empréstimos - principal	493.548	550.000	563.052	620.695
Empréstimos - juros a pagar	307	7.156	1.708	8.596
Empréstimos - custos de transação	(849)	(939)	(849)	(939)
Financiamentos - principal	568	12.244	410.379	335.035
Financiamentos - juros a pagar	3	68	224	1.206
Juros a pagar/receber - operação Swap	-	(27.907)	-	(27.907)
Total	493.577	540.622	974.513	936.686
Circulante	188.648	114.462	209.415	179.896
Não Circulante	304.929	426.160	765.098	756.790

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2020, os financiamentos de R\$ 410.379 (R\$335.035 em 31 de dezembro de 2019) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 5,45% e 9,25% ao ano, acrescidos de TR. Possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos com promissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. As garantias dos financiamentos são compostas por caução de recebíveis, representando de 120% a 130% dos valores dos empréstimos, hipoteca do terreno e das futuras unidades, e também o aval da Companhia.

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

Valor original em R\$ mil	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (BTG Pactual)	03/2020	2019
164.013	dez/17	fev/22	8,30% a.a	88,70% CDI	7.465	7.244
20.498	jun/18	nov/19	9,20% a.a	105,05% CDI	6	44
14.000	jun/18	mai/20	8,70% a.a	102,24% CDI	31	150
93.500	out/18	jul/22	8,25% a.a	79,30% CDI	8.087	7.386
332.949	fev/19	set/23	8,26% a.a	105,56% CDI	18.346	13.083
100.000	mar/20	abr/24	6,20% a.a	79,00% CDI	201	-
199.928	mar/20	abr/24	6,20% a.a	93,00% CDI	(2.346)	-
					31.790	27.907

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

Os empréstimos em moeda nacional são representados por:

Emissão	03/2020	2019	Taxa
dez-13	69.413	70.567	TJLP + 3,78%
jun-15	-	8	6,0% a.a.
dez-15	90	120	9,5% a.a.
jun-18	250.000	300.000	110% CDI
ago-18	93.549	100.000	104% CDI
set-18	150.000	150.000	110% CDI
Total	563.052	620.695	

Os juros de empréstimos dos contratos de operações de crédito imobiliário, elegíveis à capitalização aos estoques, líquido de rendimentos de aplicações financeiras, totalizaram, no período findo em 31 de março de 2020, R\$ 5.369 (R\$12.963 em 31 de março de 2019).

Os montantes no passivo não circulante têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2020	2019	03/2020	2019
2021	125.632	244.611	157.974	281.855
2022	179.297	181.549	285.539	237.151
2023	-	-	104.025	95.375
2024	-	-	191.032	115.839
2025 a 2027	-	-	26.528	26.570
Total	304.929	426.160	765.098	756.790

Notas Explicativas

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	2019	03/2020	2019
Saldo Inicial	540.622	827.325	936.688	1.615.836
Adições	-	22.286	203.530	414.918
Pagamento do principal	(68.128)	(267.136)	(185.829)	(1.079.504)
Pagamento de juros	(6.914)	(50.546)	(7.873)	(96.087)
Juros e encargos	27.997	8.693	27.997	81.522
Total	493.577	540.622	974.513	936.686

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 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Notas Explicativas**11. DEBÊNTURES (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)**

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

	Cyma 01	CYRE10
Série Emitida	Primeira	Primeira
Tipo de Emissão	Simple	Simple
Natureza Emissão	Privada	Publica
Data da Emissão	31/10/2017	31/07/2018
Data de Vencimento	31/10/2022	17/07/2020
Espécie da Debêntures	Quirografia	Quirografia
Condição de Remuneração	0,3% da Receita Líquida da venda das unidades autônomas do empreendimento Klabin Cyma	102% CDI
Valor Nominal (unitário)	500	1.000
Titulos Emitidos (unidade)	8	150.000
Títulos em Circulação (unidade)	8	150.000
Títulos Resgatados (unidade)	-	0
Forma de Pagamento do Juros	6 meses após o vencimento	Semestral
Parcelas de Amortização	1	1

	Consolidado	
	CYMA 01	CYRE 10
Debêntures a Pagar	4.000	150.000
Juros sobre Debêntures a Pagar	1.397	1.236
Gastos	-	(49)
Total	5.397	151.187
Circulante	1.397	151.187
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.

Os saldos do passivo não circulante têm a seguinte composição:

	Consolidado	
Prazo	03/2020	2019
24 meses	4.000	4.000
Total	4.000	4.000

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	2019	03/2020	2019
Saldo Inicial	153.860	153.710	159.105	158.401
Pagamento de juros	(2.673)	(6.762)	(2.673)	(6.762)
Juros e encargos	-	6.912	152	7.466
Total	151.187	153.860	156.584	159.105

b) Cláusulas contratuais

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

Em 17 de julho de 2018, a Companhia concluiu a 10ª emissão de debêntures simples CYRE 10, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, de espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, no valor total de R\$ 150.000. As debêntures terão prazo de vencimento de 731 (setecentos e trinta e um) dias contados da data de emissão, vencendo em 17 de julho de 2020, sendo sua amortização integral na data de vencimento. As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios correspondentes a 102% (cento e dois por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, pago semestralmente, nos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 17 de janeiro de 2019 e o último pagamento na data de vencimento.

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

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

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

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

Em 14 de dezembro de 2011, a Securitizadora realizou sua 1ª série da 1ª emissão das operações de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de fevereiro de 2011. Em 21 de dezembro de 2016 a Securitizadora realizou a 7ª emissão de CRI aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 21 de dezembro de 2016. 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, a 7ª emissão com a quantidade de 30.000 CRI nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$30.000 e a 8ª emissão com a quantidade de 390.000 CRI nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$390.000. Conforme definido nos Termos de

Notas Explicativas

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, os CRIs da 8ª emissão têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de Debêntures de emissão da Companhia e, os CRIs da 7ª emissão têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de uma CCB emitida pela Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário Ltda, todos os créditos imobiliários são representadas por uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI que foram adquiridas pela Securitizadora em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Créditos Imobiliários") por meio de um instrumento particular de contrato de cessão de créditos imobiliários. 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.

As principais características das 1ª, 7ª e 8ª emissões, são:

Características	1ª série da 1ª emissão (i)	1ª série da 7ª emissão (i)	1ª série da 8ª emissão (i / ii)
Data de emissão	14/06/2011	21/12/2016	09/05/2018
Data de amortização	Juros semestrais e valor principal em 1º de junho de 2023.	14 de dezembro de 2020.	09 de junho de 2020, 09 de junho de 2021 e 09 de junho de 2022.
Valor nominal unitário na emissão	300	1	1
Quantidade de certificados emitidos	900	30.000	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 104% (cento e quatro por cento) 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 Crip
Retrocessão	Não houve	Não houve	Não houve
Pagamento da parcela principal e juros no semestre	Houve pagamento de juros em 02/12/2013 e pagamento do principal no montante de R\$226.800 em 30/05/2014	Não houve	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 Avalista 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 Avalista: a, 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 por cento); e b, 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 por cento); 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 19 de fevereiro de 2020, a Companhia obteve, através da agência de "rating" Moody's Investors Service, relatório contemplando a avaliação de risco da 1ª série da 8ª emissão de CRI da Securitizadora de Ba2 (escala global) e de Aa3.br (escala nacional). A Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente.

Notas Explicativas

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 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.

Notas Explicativas

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	100.003,04	100.266,24	126.227,55	126.340,07
Remuneração	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cêmpor cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano.	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cêmpor cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 5% (cinco por cento) ao ano.	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cêmpor cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano.	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cêmpor cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 5% (cinco por cento) ao ano.
Retrocessão	Não houve		Não houve	
Cláusulas contratuais restritivas	Pagamento dos CRI 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 CRI Seniores ("Pagamento dos CRI Seniores"), sempre que, mensalmente, a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRI 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 CRI Seniores"). Observada a Cascata de Pagamentos, os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais devidos aos CRI Subordinados serão retidos na Conta Centralizadora caso seja verificado, mensalmente, que a razão entre a (i) o valor do pagamento devido aos CRI 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 75,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora ("Evento de Pagamento dos CRI Subordinados"). Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 8.5.5, acima, serão utilizados para pagamento dos CRI Subordinados ("Pagamento dos CRI Subordinados") sempre que: (i) a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRI 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 ≤ 80%		Pagamento dos CRI Seniores: Os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais e dos Créditos Imobiliários Cyrela CCI Entidades serão utilizados, em sua totalidade e de acordo com a Cascata de Pagamentos, para o pagamento exclusivo dos CRI Seniores ("Pagamento dos CRI Seniores"), sempre que, mensalmente, a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRI 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 CRI Seniores"). Pagamento dos CRI Subordinados: Observada a Cascata de Pagamentos, os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais e dos Créditos Imobiliários Cyrela CCI Entidades devidos aos CRI Subordinados serão retidos na Conta Centralizadora caso seja verificado, mensalmente, que a razão entre a (i) o valor do pagamento devido aos CRI 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 CRI Subordinados"). Os recursos retidos na Conta Centralizadora serão utilizados para pagamento dos CRI Subordinados ("Pagamento dos CRI Subordinados") sempre que: (i) a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRI 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 ≤ 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 Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

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

Características	131ª série da 4ª emissão	132ª série da 4ª emissão	133ª série da 4ª emissão	134ª série da 4ª emissão
Data de emissão	13/12/2019	13/12/2019	13/12/2019	13/12/2019
Data de amortização	Mensal			
Remuneração	Juros Remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidos de um Spread de 1%	Juros Remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidos de um Spread de 3,4%	Juros Remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidos de um Spread de 6%	Juros Remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidos de um Spread de 7%
Retrocessão	Não Há			
Cláusulas contratuais restritivas	4ª Emissão de CRI da GAIA Securitizadora, Séries 131, 132, 133 e 134. A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 131), Série Mezanino 1 (nº 132), Série Mezanino 2 (nº 133), Série Subordinada (nº 134) e todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Sênior, CRI Mezanino 1 e CRI Mezanino 2 / VPL CRI Total) ≤ Índice de Senioridade. A presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (CVM): 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.			

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.

Notas Explicativas

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 18 de novembro de 2019 a RB Capital emitiu a 236ª 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 50.000 CRIs nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$50.000.

Os CRIs da 211ª e 212ª séries da 1ª Emissão da RB Capital têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de Debêntures de emissão da Companhia. O CRI da 236ª série da 1ª Emissão da RB Capital tem como lastro créditos imobiliários decorrentes de uma CCB emitida pela Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda. 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 236ª 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 e 236ª séries da 1ª Emissão da RB Capital são

Características	211ª série da 1ª emissão	212ª série da 1ª emissão (i)	236ª série da 1ª emissão
Data de emissão	05/04/2019	15/07/2019	18/11/2019
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 semestrais e valor principal no vencimento em 18 de novembro de 2022
Valor nominal unitário na emissão	1	1	1
Quantidade de certificados emitidos	100.000	601.809	50.000
Remineração	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP.	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP.	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 108% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP.
Retrocessão	Não houve	Não houve	Não houve
Clausulas contratuais restritivas	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora (“Índices Financeiros”): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora (“Índices Financeiros”): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora (“Índices Financeiros”): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

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

Notas Explicativas

d) Saldos, vencimentos e movimentações dos CRIs

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

Emissão	Controladora					
	03/2020			2019		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	645	43.845	43.200	174	43.374
menos:						
Despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª série da 8ª emissão - código 18E0907339	390.000	5.188	395.188	390.000	1.210	391.210
menos:						
despesas com emissão de CRI	(3.819)	-	(3.819)	(4.253)	-	(4.253)
102ª série da 4ª emissão - código 17G0848381	11.687	40	11.727	14.048	40	14.088
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
103ª série da 4ª emissão - código 17G0848382	48.398	76	48.474	58.830	94	58.924
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
134ª série da 4ª emissão - código 19K1139657	84.136	266	84.402	87.828	441	88.269
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	100.000	998	100.998	100.000	1.260	101.260
menos:						
despesas com emissão de CRI	(1.132)		(1.132)	(1.197)	-	(1.197)
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	601.809	5.154	606.963	601.809	15.651	617.460
menos:						
despesas com emissão de CRI	(9.265)	-	(9.265)	(9.719)	-	(9.719)
	1.265.016	12.367	1.277.383	1.280.546	18.870	1.299.416
Circulante	156.412	12.367	168.779	159.379	18.870	178.249
Não circulante	1.108.604	-	1.108.604	1.121.167	-	1.121.167

Notas Explicativas

Emissão	Consolidado					
	03/2020			2019		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	645	43.845	43.200	174	43.374
menos:						
Despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª série da 7ª emissão - código 16L0195217	30.000	371	30.371	30.000	59	30.059
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª série da 8ª emissão - código 18E0907339	390.000	5.188	395.188	390.000	1.210	391.210
menos:						
despesas com emissão de CRI	(3.819)	-	(3.819)	(4.253)	-	(4.253)
102ª série da 4ª emissão - código 17G0848381	27.073	40	27.113	30.206	40	30.246
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
103ª série da 4ª emissão - código 17G0848382	57.412	76	57.488	71.608	94	71.702
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
134ª série da 4ª emissão - código 19K1139657	84.136	266	84.402	87.828	441	88.269
menos:						
despesas com emissão de CRI			-			-
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	100.000	998	100.998	100.000	1.260	101.260
menos:						
despesas com emissão de CRI	(1.132)	-	(1.132)	(1.197)	-	(1.197)
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	601.809	5.154	606.963	601.809	15.651	617.460
menos:						
despesas com emissão de CRI	(9.265)	-	(9.265)	(9.719)	-	(9.719)
236ª Série da 1ª emissão - código 19K1036630	50.000	709	50.709	50.000	233	50.233
menos:						
despesas com emissão de CRI	(160)		(160)	(160)	-	(160)
	1.369.255	13.447	1.382.702	1.389.322	19.162	1.408.484
Circulante	193.753	13.447	207.200	198.544	19.162	217.706
Não circulante	1.175.502	-	1.175.502	1.190.779	-	1.190.779

Os saldos do passivo não circulante têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2020	2019	03/2020	2019
2021	150.621	153.858	156.232	160.627
2022	295.921	147.039	349.427	201.441
2023	426.366	427.784	428.378	430.348
2024	235.696	371.676	241.465	373.666
2025 a 2027	-	20.809	-	24.697
Total	1.108.604	1.121.167	1.175.502	1.190.779

Notas Explicativas

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	2019	03/2020	2019
Saldo Inicial	1.299.416	524.387	1.408.484	597.250
Adições	-	790.078	-	840.078
Pagamento do principal	(15.531)	(21.929)	(20.067)	(19.196)
Pagamento de juros	(6.503)	(29.410)	(5.715)	(52.698)
Juros e encargos	-	36.290	-	43.050
Total	1.277.382	1.299.416	1.382.702	1.408.484

13. CRÉDITOS A RECEBER E OBRIGAÇÕES A PAGAR COM PARTES RELACIONADAS

a) Operações de mútuo com partes relacionadas para financiamentos de obras

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

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

	Controladora				Consolidado			
	Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas		Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas	
	03/2020	2019	03/2020	2019	03/2020	2019	03/2020	2019
Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.583	5.966	8.850	8.850	-	-	1.168	1.168
Arizona Investimento Imobiliária Ltda	-	-	5.724	5.724	-	-	5.724	5.724
Austria Incorporadora Ltda	5.248	-	-	-	5.248	-	-	-
BR Corp Empreendimentos Ltda	-	3.277	-	-	-	3.277	-	-
Carlos Petit Empreendimentos Imobiliários Ltda	3	3	-	-	1.011	1.011	-	-
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	993	990	-	-	993	990	-	-
Chr 016 Empreendimentos Imobiliários Ltda	0	-	792	-	-	-	-	-
Chr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	20.412	259	-	-	-	-	-	-
Chr 037 Empreendimentos Imobiliários Ltda	5	753	306	306	1	1	-	-
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	966	967	-	-	966	967	-	-
Cdb Consultoria e Assessoria Ltda	-	691	-	-	-	691	-	-
Cipasa Santa Maria Empreendimentos Imobiliários S/A	3.517	3.517	-	-	3.517	3.517	-	-
Construtora Santa Izabel Ltda	1.181	1.164	-	-	1.181	1.164	-	-
Corcovado Emp. Imob. Part.Ltda	-	-	16.797	16.797	-	-	16.797	16.797
Cotia Empreendimentos Imobiliários Ltda	12	11	10.200	0	-	-	0	0
Cury Construtora E Incorporadora S/A	81.947	81.947	-	-	81.947	81.947	-	-
Cybra De Investimento Imobiliária Ltda	50	34	-	-	5.359	5.359	-	-
Cyma 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.949	577	483	-	1.949	577	483	-
Cyrela Anis Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1	1.191	1.191	-	-	-	-
Cyrela Boraceia Empreendimentos Imobiliários Ltda	0	41	739	-	0	41	-	-
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda	2.224	2.224	-	-	106	106	916	916
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.331	156	685	685	5	5	685	685
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora Ltda	4.291	4.294	3.512	3.512	15	15	0	0
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	12	2.035	-	-	-	-	0	-
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.428	1.434	-	-	-	-	-	-
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	1	1.273	-	-	3	3	-	-
Cyrela Investimentos E Participações Ltda	0	0	-	-	394	394	2.564	2.564
Cyrela Jcpm Empreendimento Imobiliário Spe S A	7	3	-	-	248	248	1.538	1.904
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.731	1.768	440	440	115	115	344	434
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliários Ltda	291	1.049	-	-	633	-	-	-
Cyrela Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.629	4.631	-	-	1.475	1.475	-	-
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	627	563	-	-	627	563	-	-
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários S.A	11.546	2.699	-	-	-	-	-	-
Cyrela Normandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	3	4	9.859	-	-	-	-	-
Cyrela Pamplona Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.530	2.763	-	-	-	-	-	-
Cyrela Piemonte Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.226	2.026	-	-	2.226	2.026	-	-
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	537	537	-	-	2	3
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliários Ltda	602	630	-	-	-	-	-	-
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	11	7	6.179	-	1	-	-	-
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.580	5.582	20	23	67.825	66.150	0	17
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	4	3	-	1.132	163	562	39	39
Cyrela Rjz Jcointjo Empreendimentos Imobiliária Ltda	80	1.804	-	-	-	-	-	-
Cyrela Sul 003 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	5.585	5.472	-	-	-	-	-	-
Cyrela Sul 008 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	3.918	5.716	-	-	-	-	-	-
Cyrela White River Investimento Imobiliária Spe Ltda	409	409	580	580	-	-	-	-
Cytec Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	1.375	-	-
Dona Margarida Ii Empreendimentos Imobiliários Ltda	4	6	2.368	-	-	-	-	-
Emporio Jardim Shoppings Centers S.A.	1.224	1.224	-	-	-	0	306	306
Forest Hill De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	2.545	2.545	-	-	2.545	2.545
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	171	142	-	3	40.028	41.193	-	3
GRC 03 Incorporações e Participações Ltda	-	-	939	939	-	-	0	0
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	2.773	2.781	-	-	2.773	2.781
Joe Hom	9.094	8.985	-	-	9.094	8.985	-	-

Notas Explicativas

	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	
	03/2020	2019	03/2020	2019	03/2020	2019	03/2020	2019
Jose Celso Gontijo Eng S/A	1.796	1.679	1.237	1.237	1.796	1.679	1.237	1.237
Kalahari Empreendimentos Imobiliários Ltda	192	587	-	-	-	-	-	-
Laplace Investimentos Imobiliários	-	-	765	-	-	-	765	-
Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1.222	-	-	-	-	-	0
Little Hat Participações Ltda	0	-	12.646	12.647	0	-	12.646	12.647
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.188	2	-	26	260	140	-	-
Living Colombo Empreendimentos Imobiliários Ltda	0	0	1.557	180	45	45	-	-
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	14.322	1	-	519	160	161	6.583	7.354
Living Pessego Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1	4.178	1.178	-	-	-	-
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	9	8	-	-	5.830	6.221	-	-
Living Talara Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.028	3.028	-	-	3.028	3.028	-	-
Living Tallinn Empreendimentos Imobiliários Ltda	60	63	-	1.125	-	-	-	-
Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.462	5	-	-	-	-	-	-
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.783	8.366	100	258	3.783	8.366	100	258
Mac Veneza Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	1.010	1.010	-	-	1.010	1.010
Magnum Investimento Imobiliária Ltda	-	-	3.188	3.188	-	-	3.188	3.188
Moshe Mordenai Hom	2.376	2.348	-	-	2.376	2.348	-	-
Nova Zelandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	400	-	1.246	-	-	-	-
Option De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	644	644	-	-	-	24
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	621	620	-	-	621	620	-	-
Precon Engenharia S.A	76.681	74.019	-	-	76.681	74.019	-	-
Presence Consultoria e Negócios Ltda	-	948	-	-	-	948	-	-
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.638	1.975	-	-	720	720	-	-
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.636	10.311	-	-	10.636	10.311	-	-
Rogério Chor	1.300	1.300	-	-	1.300	1.300	-	-
Rua Dos Alpes Empreendimentos Imobiliários Ltda	24.599	11	-	-	-	-	-	-
Sacele RJ Participações S.A.	5.524	-	-	-	5.524	-	-	-
Scp Isla	2.598	2.598	150	150	2.598	2.598	150	150
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	530	1.951	-	-	16.963	17.049	-	-
SIG Empreendimentos Imobiliários Ltda	0	-	12.646	12.647	0	-	12.646	12.647
Snowbird Master Fundo de Investimento	53.975	-	-	-	53.975	-	-	-
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	20.000	-	-	-	-	13	20.000
Spe Brasil Incorporação 59 Ltda	-	-	1.550	1.550	-	-	1.550	1.550
Spe Chl Cv Incorporações Ltda	-	-	-	925	-	-	-	925
Spe Faicalville Incorporação 1 Ltda	-	6.165	1.820	7.881	-	6.165	1.820	7.881
Trímio Empreendimentos E Participacoes S	-	-	788	788	-	-	788	788
Vix One Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	134.749	129.773	-	-	2.246	2.246	361	3
Vnss Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	0	0	-	-	932	932	734	733
Outras 533 SPE's com saldos até R\$500	8.093	9.550	6.761	6.366	6.347	7.345	3.655	4.368
Total	535.586	434.030	124.558	99.608	420.949	368.995	83.128	110.647

Em 31 de março de 2020, na Cyrela Rjz Construtora e Empreendimento Imobiliários Ltda, há um saldo de R\$62.075 (R\$61.451 em 31 de dezembro de 2019), que corresponde a adiantamentos concedidos à empresa da qual foi adquirido terreno, como estabelecido contratualmente. Os adiantamentos estão sujeitos à atualização com base na variação do CDI. Os juros vencem mensalmente, e o principal será amortizado por meio de recebimentos correspondentes à sua participação no empreendimento.

Em 31 de março de 2020, a Companhia possui dividendos a receber com a investida Cury Construtora e Incorporadora S/A que totalizam R\$81.750.

b) Operações

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

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

c) Remunerações a administradores

i) Remuneração global

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

Notas Explicativas

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	
	03/2020	03/2019	03/2020	03/2019	03/2020	03/2019
Conselho	642	396	642	396	7	7
Conselho fiscal	36	36	36	36	3	3
Diretoria	629	625	629	625	5	5
Encargos	261	211	261	211	-	-
	1.568	1.268	1.568	1.268	15	15
Benefícios Conselho	788	784	788	784		
Benefícios Diretoria	101	82	101	82		
	889	866	889	866		
Total	2.457	2.134	2.457	2.134		
Conselho - maior	93	73	93	73		
Conselho - menor	69	49	69	49		
Diretoria - maior	181	181	181	181		
Diretoria - menor	98	98	98	98		
Conselho fiscal - maior	12	12	12	12		
Conselho fiscal - menor	12	12	12	12		

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

14. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	2019	03/2020	2019
Abc Realty De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	1.138	1.125
Cbr 014 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.567)	(1.837)
CBR 048 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(4.568)	(2.945)
Consórcio de Urbanização Jundiá	5.690	5.643	5.690	5.643
Corsega Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	279	287
Country De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	1.506	1.793
Cybra De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	(584)	(584)
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(130)
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	(1.467)	(1.306)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	2.982	2.898
Cyrela Construtora Ltda	-	-	370	370
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(4.771)	(4.533)
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	612	612
Cyrela Imobiliária Ltda	-	-	114	-
Cyrela Jasmim Ltda	-	-	902	784
Cyrela Lambari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.246)	(1.246)
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(270)	(270)
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	487	487
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.699)	(2.699)
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.670)	(2.369)
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(12.395)	(12.579)
Cyrela Urbanismo 5 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(3.554)	(3.570)
Goldsztejn Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	244	244
Kalahari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	300	183
Lior Consultoria Imobiliária Ltda	-	-	(418)	-
Living Sabara Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	459
Living Sabino Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	250	587
Maiastra 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	222	177
Maiastra 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(238)	(192)
Pitombeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(224)	(242)
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(5.709)	(4.085)
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	1.100	1.100
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(244)	(244)
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(3.067)	(2.810)
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.985)	(2.435)
Tal Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(103)	(383)
Vero Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	(1.962)	(1.966)
Outras 10 SPE's com saldos de até R\$ 100	-	-	(98)	64
	5.690	5.643	(34.645)	(29.613)
Ativo Não Circulante	5.690	5.643	18.889	16.687
Passivo Circulante	-	-	(53.534)	(46.299)

Notas Explicativas

15. OBRAS EM ANDAMENTO

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

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

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

		Consolidado	
		03/2020	2019
(+) Receita bruta total de vendas		9.635.252	8.994.816
(-) Receita bruta total apropriada		(6.579.649)	(6.028.817)
(=) Saldo de receita a apropriar	(i)	3.055.603	2.965.999
(+) Custo total dos imóveis vendidos		5.719.855	5.325.896
(-) Custo total apropriado		(3.825.163)	(3.491.406)
(=) Saldo de custo a apropriar	(ii)	1.894.692	1.834.490
Resultado a apropriar		1.160.911	1.131.509

(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	
		03/2020	2019
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras			
Circulante		860.717	709.602
Não Circulante		1.033.975	1.124.888
		1.894.692	1.834.490

Notas Explicativas**16. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES**

	Consolidado	
	03/2020	2019
Por recebimento da venda de imóveis		
Valores recebidos por venda de empreendimentos:		
Demais antecipações	94.105	82.569
	94.105	82.569
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados		
Receitas apropriadas	(2.497.008)	(1.782.231)
Receitas recebidas	2.565.070	1.848.028
	162.167	148.366
Por permuta física na compra de imóveis		
Valores por permuta com terrenos	802.960	700.471
Total de Adiantamento de Clientes	965.127	848.837
Circulante	409.300	345.380
Não Circulante	555.827	503.457

17. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	03/2020	2019
Provisão para garantia de obra (i)	101.337	104.649
Demais provisões(ii)	4.578	5.475
Provisão para distrato	(3.800)	(4.324)
Total	102.115	105.800
Circulante	61.192	66.196
Não Circulante	40.923	39.604

- (i) A Companhia e suas controladas oferecem garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Essas garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens e são prestadas por exercícios que variam até cinco anos após a conclusão da obra e são parcialmente compartilhados com os fornecedores de bens e serviços.
- (ii) Saldos de fornecedores das operações em andamento, também inclui a provisão de custos de obra necessários a reforma do empreendimento Grand Parc Residencial Resort de Vitória – ES e na região Nordeste.

Notas Explicativas**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	
	03/2020	2019	03/2020	2019
2021	2.516	-	6.564	5.328
2022	-	-	45.604	654
2023	-	-	563	538
Não Circulante	2.516	-	52.731	6.520
Circulante	-	2.516	629.799	550.548
Total	2.516	2.516	682.530	557.068

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

Os juros e atualizações monetárias elegíveis à capitalização aos estoques, referentes ao saldo a pagar de terrenos, totalizaram R\$626 no período findo de 31 de março de 2020 (Reversão de R\$2.266 em 31 de março de 2019).

19. PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	2019	03/2020	2019
Processos Cíveis	4.629	4.946	90.929	69.756
Processos Tributários	523	600	4.181	4.153
Processos Trabalhistas	2.170	2.468	78.987	74.501
Total	7.322	8.014	174.098	148.410
Circulante	3.888	4.281	95.536	83.544
Não Circulante	3.435	3.733	78.562	64.866

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

Notas Explicativas

03/2020			
	Possível	Remota	Total
Cível	69.705	473	70.178
Trabalhista	20.963	867	21.830
Tributário	80.795	98.389	179.184
	171.463	99.729	271.192

2019			
	Possível	Remota	Total
Cível	75.979	640	76.619
Trabalhista	27.642	458	28.100
Tributário	81.365	90.048	171.413
	184.986	91.148	276.132

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 2020, o valor desses processos totalizou R\$13.263 (R\$13.132 em 31 de dezembro de 2019).
- Algumas controladas da Companhia são parte em processo administrativo proveniente de auto de infração, referente à cobrança de contribuições previdenciárias, sobre a distribuição dos valores de Participação nos Lucros e Resultados - PLR do ano-calendário 2008 e sobre contribuições de Autônomos. As Companhias entraram com contestação e aguardam posição das autoridades fiscais. Em 31 de março de 2020, esse processo montava a R\$6.655 (R\$6.590 em 31 de dezembro de 2019).
- A Queiroz Galvão MAC Cyrela Veneza, empresa na qual a Companhia detém 30% de participação, é parte em uma ação civil pública que discute a validade do Alvará de Construção referente ao empreendimento Domínio Marajoara.

Notas Explicativas

A movimentação dos saldos provisionados pode ser assim apresentada:

Controladora				
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2018	2.866	28	1.314	4.207
Adições	1.969	547	2.708	5.224
Pagamento	(3.584)	-	(459)	(4.043)
Reversão	-	(396)	-	(396)
Atualizações	3.695	421	(1.095)	3.021
Saldo em 31.12.2019	4.946	600	2.468	8.014
Adições	256	1	35	292
Pagamento	(127)	-	(137)	(264)
Reversão	(274)	(91)	-	(365)
Atualizações	(172)	13	(196)	(355)
Saldo em 31.03.2020	4.629	523	2.170	7.321

Consolidado				
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2018	92.465	2.191	52.364	147.020
Adições	48.180	4.453	42.039	94.672
Pagamento	(67.661)	-	(27.266)	(94.928)
Reversão	(16.116)	(3.238)	(4.076)	(23.431)
Atualizações	12.888	748	11.441	25.077
Saldo em 31.12.2019	69.756	4.154	74.501	148.410
Adições (i)	21.096	104	1.665	22.865
Pagamento	(6.540)	-	(4.317)	(10.857)
Reversão	(274)	(164)	(3.598)	(4.036)
Atualizações	6.892	88	10.735	17.715
Saldo em 31.03.2020	90.929	4.181	78.987	174.098

(i) Inclui a reclassificação R\$ 5.695., referente a alteração de controle em investidas.

Durante o ano de 2020, foram realizados pagamentos pontuais, de acordos administrativos de aproximadamente R\$6.068 reconhecidos na rubrica de outras despesas.

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	2019	03/2020	2019
Circulante				
Cíveis	2.083	2.226	39.813	30.844
Tributárias	351	402	2.803	2.784
Trabalhistas	1.454	1.654	52.921	49.915
	3.888	4.281	95.536	83.543
Não Circulante				
Cíveis	2.546	2.720	51.117	38.911
Tributárias	173	198	1.379	1.369
Trabalhistas	716	814	26.066	24.587
	3.434	3.733	78.562	64.867
Total	7.322	8.014	174.098	148.410

20. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DE RECOLHIMENTO DIFERIDOS

- a) Composição de imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS de recolhimentos diferidos

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

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

	Consolidado	
	03/2020	2019
No Ativo		
IRPJ	158	264
CSLL	83	138
Subtotal	241	402
PIS	46	77
COFINS	214	358
Subtotal	260	435
Total	501	837
Circulante	261	435
Não Circulante	241	402

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	2019	03/2020	2019
No Passivo				
IRPJ	656	645	30.937	31.906
CSLL	236	232	15.972	16.478
Provisão para distratos	-	-	(5.701)	(6.370)
Subtotal	892	878	41.208	42.015
PIS	68	67	8.839	9.127
COFINS	314	309	40.856	42.174
Provisão para distratos	-	-	(6.176)	(6.901)
Subtotal	382	375	43.519	44.400
Total	1.273	1.252	84.726	86.415
Circulante	382	376	30.196	30.140
Não Circulante	892	878	54.530	56.275

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

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	
	03/2020	2019	03/2020	2019
No ativo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	-	1
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	240	401
	-	-	240	402
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(892)	(878)	(2.223)	(2.261)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(10.108)	(9.034)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(28.877)	(30.719)
	(892)	(878)	(41.208)	(42.014)

b) Bases de cálculo das diferenças tributárias de resultados futuros

Em 31 de março de 2020, a Companhia possui ativos fiscais diferidos que não foram reconhecidos no montante do consolidado de R\$ 3.018.811 (Em 31 de dezembro de 2019, o montante era de R\$ 3.054.333), pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que o Grupo possa utilizar seus benefícios.

Notas Explicativas

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	
	03/2020	2019	03/2020	2019
Corrente	-	-	1.050	1.591
Recolhimento diferido	382	376	49.695	51.301
Provisão para distratos	-	-	(6.176)	(6.901)
	382	376	44.569	45.991

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 2020 e de 2019, podem ser assim conciliadas com o resultado antes dos impostos:

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	03/2019	03/2020	03/2019
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	27.948	48.319	65.084	79.511
(x) alíquota nominal de:	-34%	-34%	-34%	-34%
(=) Expectativa de créditos (da despesa) de IRPJ e CSLL	(9.502)	(16.429)	(22.129)	(27.034)
(+/-) Efeito da alíquota nominal sobre:				
Resultado de Equivalência Patrimonial	16.837	25.728	3.635	(286)
Adições e exclusões permanentes e outros	(7.461)	(6.078)	38.745	21.716
Créditos fiscais não constituídos	(i) 112	(3.132)	(24.854)	(18.655)
Lucro presumido ou RET	(ii) -	-	(12.246)	6.149
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	(14)	90	(16.849)	(18.110)
Impostos de Recolhimento Diferido	(14)	90	1.457	(174)
Impostos Correntes	-	-	(18.306)	(17.937)
	(14)	90	(16.849)	(18.111)

(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 2020 (R\$3.395.744 em 31 de dezembro de 2019), representado por 399.742.799 ações ordinárias nominativas.

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

Notas Explicativas

b) Ações em tesouraria

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

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

- (i) O objetivo da Companhia é adquirir suas ações para mantê-las em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação com vistas à aplicação de recursos disponíveis para investimentos, a fim de maximizar valor para os acionistas.
- (ii) A quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado é de 281.267.697 ações ordinárias, conforme informado pela instituição depositária em 31 de março de 2020 (281.238.496 em 31 de dezembro de 2019).

Programa de recompra de ações / cancelamento de ações

A cotação das referidas ações, em 31 de março de 2020, era de R\$ 14,40, valor de mercado expresso em reais (R\$29,69 - valor expresso em reais, em 31 de dezembro de 2019) por ação. O valor de mercado é obtido usando como referência a cotação das ações da Companhia na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado.

O saldo, em 31 de março de 2020, pode ser assim demonstrado:

	Quantidade	Valor da aquisição	Valor médio na aquisição	Valor de mercado
Saldo em 31/12/2019	15.316.495	193.202	12,61	454.747
Plano 2013 - 5 anos	-	-		
Plano 2014 - 5 Anos	-	-		
Saldo em 31/03/2020	15.316.495	193.202	12,61	220.558

c) Outras reservas

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

d) Outras Mutações

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

22. BENEFÍCIOS A DIRETORES E EMPREGADOS

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

Notas Explicativas

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 2020, a provisão é de R\$ 4.500 (R\$18.000 em 31 de dezembro de 2019), registrada no resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas” e no passivo “Salários, encargos sociais e participações”, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado e projeções de resultados.

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

A Companhia possui contratos de outorga de opção de compras de ações em período de vesting.

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

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

Quantidades, valores e prazos dos planos

	Planos outorgados em:						
	2007	2008	2013	2014	2015	2016	
	17/05/2007						
	08/10/2007						
	01/10/2009						
	01/12/2010		28/03/2013				
	01/02/2011		02/05/2013				
	01/08/2012		01/10/2013				
Data das outorgas	02/09/2013	29/04/2008	12/12/2013	02/05/2014	10/08/2015	01/10/2016	
			5 (cinco) anos				
			3 (três) anos	05 (cinco) anos			
Prazo de carência para exercício	05 (cinco) anos	05 (cinco) anos	2 (dois) anos	03 (três) anos	05 (cinco) anos	05 (cinco) anos	
	17/05/2012						
	08/10/2012						
	01/10/2014						
	01/12/2015		30/05/2015				
	01/02/2016		30/04/2016				
	01/08/2017		30/03/2018	02/05/2017			
Vencimento para exercício	02/09/2018	28/04/2013	12/12/2018	02/05/2019	10/08/2020	01/10/2021	
Preço médio de exercício	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	
Quantidade em 31/12/2018	- 0	-	202.293	130.359	77.600	200.000	610.252
Reativadas	-	-	-	-	-	-	-
Ações exercidas	-	-	(202.293)	(66.906)	-	-	(269.199)
Ações canceladas	-	-	-	(63.453)	-	(200.000)	(263.453)
Quantidade em 31/12/2019	-	-	-	-	77.600	-	77.600
Reativadas	-	-	-	-	-	-	-
Ações exercidas	-	-	-	-	-	-	-
Ações canceladas	-	-	-	-	-	-	-
Quantidade em 31/03/2020	-	-	-	-	77.600	-	77.600

Notas Explicativas

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

Os montantes das amortizações registradas como despesa, nas informações financeiras, em contrapartida ao patrimônio líquido da Companhia, desde a data da outorga até 31 de março de 2020, estão descritos a seguir:

Plano	Preço Médio de Exercício	Data da Outorga	Despesa Acumulada até 03/2020	Despesa Acumulada até 03/2019
2006	14,60	04/05/2006 17/05/2007	2.744	2.744
2007	0,01	08/10/2007 01/10/2009 01/12/2010 01/02/2011 01/08/2012 02/09/2013	78.492	78.492
2008	0,01	29/04/2008	22.457	22.457
2011	0,01	11/08/2011	3.794	3.794
2012	0,01	02/05/2012	5.029	5.029
2013	0,01	28/03/2013 02/05/2013 01/10/2013 12/12/2013	32.880	32.880
2014	0,01	02/05/2017 02/05/2019	5.694	5.669
2015	0,01	10/08/2015	468	366
2016	0,01	01/09/2016	780	780
Total			152.338	152.211

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
	03/2020	2019	03/2020	2019	
ATIVOS FINANCEIROS	1.520.813	1.289.492	4.176.552	4.118.323	
Caixa e equivalentes de caixa	5.591	5.828	235.565	212.437	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	917.077	834.994	1.387.967	1.450.730	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	2.356	-	2.356	-	Custo amortizado
Títulos e valores mobiliários	46.483	-	46.483	-	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes
Contas a receber	8.030	8.997	2.064.344	2.069.474	Custo amortizado
Créditos a receber com partes relacionadas	535.586	434.030	420.949	368.995	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	5.690	5.643	18.889	16.687	Custo amortizado
PASSIVOS FINANCEIROS	2.076.596	2.125.132	3.501.897	3.353.113	
Empréstimos e financiamentos	493.577	540.622	974.514	936.686	Custo amortizado
Debêntures	151.187	153.860	156.584	159.105	Custo amortizado
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.277.382	1.299.416	1.382.702	1.408.484	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	2.516	2.516	682.529	557.067	Custo amortizado
Fornecedores de bens e serviços	27.376	29.110	168.906	134.825	Custo amortizado
Obrigações a pagar com partes relacionadas	124.558	99.608	83.128	110.647	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	53.534	46.299	Custo amortizado

Notas Explicativas

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 3,65% 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 2,74% ao ano e 1,83% 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 2020. Para os casos em que o fator de risco é a variação da taxa do dólar norte-americano, a partir do cenário para os próximos 12 meses, de R\$4,60, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, considerando o dólar norte-americano a R\$3,45 e R\$2,30, respectivamente.

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 3,99% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IGPM de 2,99% ao ano e 1,99% ao ano. As carteiras performadas possuem juros contratuais de 12% ao ano.

A partir do cenário provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira não performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses de 4,69% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o INCC de 3,52% ao ano e 2,35% ao ano.

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

Operações Financeiras	Posição 03/2020	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Fundos de investimentos exclusivos	684.410	CDI	3,69%	2,77%	1,85%
Receita projetada			25.278	18.959	12.639
Fundo de investimentos diversos	62.252	CDI	6,80%	5,10%	3,40%
Receita projetada			4.230	3.173	2.115
Certificado de depósito bancário	294.696	CDI	2,74%	2,05%	1,37%
Receita projetada			8.069	6.052	4.035
Titulos do Governo – NTN-B	30.213	IPCA	2,53%	1,90%	1,27%
Receita projetada			766	574	383
Letras Financeiras	28.209	CDI	4,09%	3,07%	2,05%
Receita projetada			1.155	866	577
Certificados de Créditos Imobiliários - Sêniores	1.856	CDI	5,11%	3,83%	2,56%
Receita projetada			95	71	47
Outros	419.355	IGPM	3,99%	2,99%	2,00%
Receita projetada			16.732	12.549	8.366
	1.520.991		56.326	42.244	28.163

Notas Explicativas

Contas a Receber	Posição 03/2020	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Carteira performada (i)	933.180	IGPM	3,99%	2,99%	1,99%
Receita projetada			37.203	27.903	18.602
Carteira não performada (i)	1.454.931	INCC	4,69%	3,52%	2,35%
Receita projetada			68.251	51.188	34.125
	2.388.111		105.454	79.090	52.727

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

Passivos Financeiros

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRIs) em valor total de R\$1.567.590, bruto dos gastos de emissão, que são remuneradas com as taxas de juros de 100% a 108% do CDI. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado ao CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de março de 2020, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 3,65% 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 4,56% ao ano e 5,48% 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 2020, bruto dos gastos com emissão, conforme destacado a seguir:

Operações Financeiras	Posição 03/2020	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Debêntures CYMA 01	5.397	IPCA	3,39%	4,23%	5,08%
Despesa projetada			183	228	274
Debêntures CYRE 10	151.236	CDI	4,23%	5,29%	6,35%
Despesa projetada			6.397	7.997	9.596
CRI - 1ª Emissão	43.845	CDI	4,45%	5,56%	6,68%
Despesa projetada			1.951	2.439	2.927
CRI - 7ª Emissão	30.371	CDI	4,32%	5,40%	6,48%
Despesa projetada			1.312	1.640	1.968
CRI - 8ª Emissão	395.188	CDI	4,23%	5,29%	6,35%
Despesa projetada			16.716	20.896	25.075
CRI - 4ª Emissão - 102ª série	27.113	CDI	5,40%	6,75%	8,10%
Despesa projetada			1.464	1.830	2.196
CRI - 4ª Emissão - 103ª série	57.488	CDI	9,36%	11,70%	14,04%
Despesa projetada			5.381	6.726	8.071
CRI - 1ª Emissão - 134ª série	84.402	CDI	9,36%	11,70%	14,04%
Despesa projetada			7.900	9.875	11.850
CRI - 1ª Emissão - 211ª série	100.998	CDI	4,15%	5,19%	6,23%
Despesa projetada			4.191	5.239	6.287
CRI - 1ª Emissão - 212ª série	606.963	CDI	4,15%	5,19%	6,23%
Despesa projetada			25.189	31.486	37.783
CRI - 1ª Emissão - 236ª série	50.709	CDI	4,15%	5,19%	6,23%
Despesa projetada			2.104	2.631	3.157
	1.553.710		72.789	90.987	109.184

Notas Explicativas

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 2020, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TJLP de 4,28% ao ano para o cenário provável. A partir dele, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos.

A Companhia possui empréstimos em moeda nacional que são remunerados com as taxas de juros de 104% a 110% do CDI. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado ao CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de março de 2020, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 3,65% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela BM&FBOVESPA. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 4,56% ao ano e 5,48% 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 2020, o que equivale aos cenários possíveis listados.

Os financiamentos para a construção de imóveis estão sujeitos a juros de 7,97% ao ano em média, indexados pela TR. A TR futura (12 meses) com base na projeção para a TR de um ano, o que equivale ao cenário provável de TR de 0,00% ao ano. Tendo em vista que a projeção para TR é nula, não há análise de sensibilidade a ser feita.

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

Operações Financeiras	Posição 03/2020	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
BNDES	70.225	TJLP	8,22%	9,33%	10,44%
Despesa projetada			5.773	6.552	7.332
Empréstimo nacionais	494.535	CDI	3,98%	4,98%	5,98%
Despesa projetada			19.682	24.628	29.573
Financiamento de obra	410.603	TR	8,12%	8,12%	8,12%
Despesa projetada			33.341	33.341	33.341
	975.363		58.796	64.521	70.246

c) Operação com instrumento financeiro derivativo

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

(i) Swap de fluxo de caixa

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

Notas Explicativas

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

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta Ativa	Ponta Passiva	03/2020	2019
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	164.013	dez/17	fev/22	8,30% a.a	88,70% CDI	7.465	7.244
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	20.498	jun/18	nov/19	9,20% a.a	105,05% CDI	6	44
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	14.000	jun/18	mai/20	8,70% a.a	102,24% CDI	31	150
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	93.500	out/18	jul/22	8,25% a.a	79,30% CDI	8.087	7.386
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	332.949	fev/19	set/23	8,26% a.a	105,56% CDI	18.346	13.083
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	100.000	mar/20	abr/24	6,20% a.a	79,00% CDI	201	-
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	199.928	mar/20	abr/24	6,20% a.a	93,00% CDI	(2.346)	-
						31.790	27.907

d) Considerações sobre riscos e gestão de capital

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

(i) Risco de mercado

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

- Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e de suas controladas estão sujeitos a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários e dívidas, e contas a receber de clientes.
- Risco de distratos de clientes: A Companhia aplica com eficiência suas políticas de análise de crédito visando a garantia do crédito ao final da obra e repasse definitivo do cliente ao banco. Apesar disso, há clientes que procuram a Companhia buscando distratar seus respectivos contratos de promessa de compra e venda.
- Risco de moeda: a Companhia mantém operações em moedas estrangeiras que estão expostas a riscos de mercado decorrentes de mudanças nas cotações dessas moedas. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos. Em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira. Os títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira apresentavam saldo de R\$7.070 em 31 de março de 2020 (R\$7.662 em 31 de dezembro de 2019), sendo essa exposição protegida por recebíveis futuros, em dólares norte-americanos, de empreendimento imobiliário já entregue realizado na Argentina.
- Risco COVID-19: No dia 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o coronavírus (COVID-19) como pandemia. Desde então, o vírus vem se alastrando rapidamente ao redor do mundo. A Companhia está monitorando de perto todas as evoluções e tomando medidas mitigatórias para garantir a segurança de todos os seus stakeholders.

Notas Explicativas

(ii) Risco de crédito

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

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

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

(iii) Risco de liquidez

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

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

A dívida líquida da Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	2019	03/2020	2019
(+) Dívida atualizada (principal): (i)	1.936.208	2.007.959	2.511.060	2.514.381
(-) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários:	(971.506)	(840.822)	(1.672.371)	(1.663.167)
	964.702	1.167.137	838.689	851.214

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

(iv) Gestão de capital

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

Notas Explicativas

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.

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	
	03/2020	03/2019	03/2020	03/2019
Receita bruta				
Incorporação e revenda de imóveis	2.040	16	724.852	845.764
Loteamento	346	154	9.374	11.907
Provisão Para Distrato	-	-	39.479	(14.195)
Prestação de serviços e outras	963	50	11.484	4.433
	3.349	220	785.189	847.909
Deduções da receita bruta	(410)	(124)	(20.434)	(21.673)
Receita líquida	2.939	96	764.755	826.236
Custo das vendas e serviços realizados				
Dos imóveis vendidos	(1.728)	515	(469.844)	(577.017)
Loteamento	-	-	(5.517)	(6.070)
Provisão Para Distrato	-	-	(24.451)	10.468
Da prestação de serviços	-	-	(4.088)	(4.728)
	(1.728)	515	(503.900)	(577.347)
	1.211	611	260.855	248.889

25. DESPESAS COM VENDAS

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	03/2019	03/2020	03/2019
Estande de vendas	(3)	-	(19.464)	(25.253)
Propaganda e publicidade (mídia)	(1.190)	(1.317)	(22.615)	(14.990)
Serviços profissionais	(3.500)	(6.003)	(18.250)	(18.884)
Manutenção de estoque pronto	(192)	(7)	(13.490)	(15.578)
Outras despesas comerciais (i)	(47)	(8)	(16.936)	(12.809)
	(4.932)	(7.335)	(90.755)	(87.514)

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

Notas Explicativas

26. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	03/2019	03/2020	03/2019
Salários e Encargos	(10.219)	(9.410)	(31.501)	(27.624)
Participação de empregados e administradores (PLR)	7.020	(1.088)	(6.001)	(5.749)
Despesa com opções em ações (stock options)	(26)	2.421	(26)	2.421
Serviços de Terceiros	(8.422)	(5.829)	(26.684)	(21.006)
Aluguel, utilidades e viagens	(4.007)	(2.511)	(7.577)	(5.814)
Indenizações para riscos diversos (i)	(264)	(564)	(10.857)	(9.568)
Outras despesas administrativas	(5.344)	(5.433)	(11.588)	(10.823)
	(21.262)	(22.414)	(94.234)	(78.164)

(i) Conforme nota explicativa 19.

27. RESULTADO FINANCEIRO

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	03/2019	03/2020	03/2019
Despesas financeiras:				
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	(102)	-	(2.155)	(9.417)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(19.132)	(27.305)	(21.245)	(29.754)
Capitalização de juros	102	1.555	939	5.455
Variações monetárias	(341)	(22)	(349)	(138)
Despesas bancárias	(405)	(1.022)	(1.768)	(2.358)
Descontos Concedidos	-	-	(32)	(0)
Outras despesas financeiras	(2.173)	(1.180)	(3.278)	(2.025)
	(22.049)	(27.974)	(27.890)	(38.236)
Receitas financeiras:				
Rendimentos de aplicação financeira	8.719	19.154	14.463	27.856
Variações monetárias	2.106	1.146	3.636	3.706
Descontos Obtidos	0	0	11	39
Juros Ativos Diversos	4.983	5.081	5.763	5.229
Outras receitas financeiras	7.606	4.663	8.319	5.227
Cofins/Pis s/ Receitas Financeiras	(898)	(1.742)	(1.051)	(1.949)
	22.516	28.301	31.141	40.108
Resultado Financeiro	467	326	3.252	1.871

Notas Explicativas**28. LUCRO (PREJUÍZOS) POR AÇÃO**

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

	Consolidado	
	03/2020	03/2019
Lucro (Prejuízo) diluído por ação:		
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	27.934	48.409
Número total de ações (-) tesouraria (ações em milhares)	384.426	384.359
Lucro (prejuízo) básico por ação - em R\$	0,07266	0,12595
Lucro (prejuízo) diluído por ação:		
Lucro (prejuízo) líquido do período	27.934	48.409
Média ponderada de ações em circulação (ações em milhares)	384.426	384.359
Efeito das opções de compra de ações outorgadas (ações em milhares)	78	208
Média ponderada de ações em circulação - diluído	384.504	384.567
Lucro (prejuízo) diluído por ação - em R\$	0,07265	0,12588

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

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

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

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

- (i) Cyrela: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamentos como alto padrão e luxo, tanto da controladora como das “joint ventures”.
- (ii) Living : estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamentos como Living, tanto da controladora como das “joint ventures”.
- (iii) MCMV : estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamento como “Minha Casa, Minha Vida”, tanto da controladora como das “Joint ventures”. Até junho/2019, segmento era consolidado na Living. Devido a representatividade passamos a apresentar segregado.

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

Notas Explicativas

b) Informações consolidadas dos segmentos operacionais

	Consolidado 03/2020				
	Cyrela	Living	MCMV	Demais	Corporativo
Receita líquida	283.551	225.894	247.054	8.255	-
Custo das vendas e serviços	(185.302)	(149.148)	(162.877)	(6.574)	-
Lucro bruto	98.249	76.746	84.178	1.681	-
Despesas operacionais	(52.469)	(28.154)	(48.473)	(9.620)	(60.305)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	45.780	48.592	35.705	(7.939)	(60.305)
Ativo Total	4.022.561	1.899.247	1.097.651	86.426	3.184.938
Passivo Total	1.169.660	630.618	493.394	182.978	2.603.473
Patrimônio Líquido	2.852.901	1.268.629	604.257	(96.552)	581.467

	Consolidado 03/2019				
	Cyrela	Living+MCMV	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida	428.018	359.897	38.321	-	826.236
Custo das vendas e serviços	(294.816)	(252.212)	(30.320)	-	(577.348)
Lucro bruto	133.202	107.685	8.001	-	248.890
Despesas operacionais	(58.813)	(48.387)	(14.629)	(49.420)	(171.249)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	74.389	59.298	(6.628)	(49.420)	77.640
Ativo Total	4.258.424	2.504.319	90.690	2.889.094	9.742.527
Passivo Total	1.367.950	893.877	148.552	1.764.161	4.174.540
Patrimônio Líquido	2.890.474	1.610.442	(57.862)	1.124.934	5.567.989

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.

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\$4.431: 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\$4.431: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.
- (iii) Outras - R\$3.343: referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves e cruzadas com fundações, entre outros.

b) “Stand” de vendas: incêndio - R\$32, roubo - R\$1 e outros riscos - R\$8.

c) Garantias contratuais: R\$1.660

d) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$346.

Notas Explicativas

e) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores – R\$234.

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

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

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

Em obras:

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

No escritório/corporativo:

- Ampla adoção do home office, sendo mandatória para grupos de riscos, e respeitando a carga horária diária, além de protocolos, materiais e tecnologias para o perfeito funcionamento do mesmo;
- Análise detalhada de casos de pedidos de postergação de parcelas por clientes, buscando a preservação dos contratos;
- Fomos umas das primeiras empresas signatárias do manifesto #nãodemita, que visa evitar as demissões em massas, pelo período de 60 dias.
- Realização de campanhas de doação pelo Instituto Cyrela, em colaboração com nossos funcionários: Campanha #Juntos Combatemos 3x Mais e Campanha #Juntos Fazemos Mais.

Como medidas internas financeiras, reforçamos nosso compromisso com a solidez financeira, baixo endividamento e sólida posição de caixa e liquidez, com a emissão em abril de dois novos contratos de empréstimos através de Cédulas de Crédito Bancário (“CCB”), com captação total de R\$ 400 milhões (quatrocentos milhões de reais), prazo total de 12 meses e remuneração de até CDI + 2,75%.

Além disso, a Companhia tem como prática efetuar exercícios de fluxo de caixa periódicos que englobam vários cenários visando a manutenção do caixa da Companhia em patamares

Notas Explicativas

saudáveis. Com base nessas projeções, a Cyrela não espera pressões no caixa para os próximos 12 meses.

32. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 11 de maio de 2020.

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 31 de março de 2020.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Companhia: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações			Posição em 31/03/2020	
			(Em unidades de Ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Eirenor Sociedad Anônima (1)	21.900.008	5,5%	21.900.008	5,5%
Elie Horn	72.389.100	18,1%	72.389.100	18,1%
EH Capital Management (2)	7.502.400	1,9%	7.502.400	1,9%
Ações em tesouraria	15.316.495	3,8%	15.316.495	3,8%
Outros	282.634.796	70,7%	282.634.796	70,7%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO				
Posição em 31/03/2020				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	101.791.510	25,5%	101.791.510	25,5%
Administradores				
Conselho de Administração	949.522	0,2%	949.522	0,2%
Diretoria	417.574	0,1%	417.574	0,1%
Conselho Fiscal	1	0,0%	1	0,0%
Ações em Tesouraria	15.316.495	3,8%	15.316.495	3,8%
Outros Acionistas	281.267.697	70,4%	281.267.697	70,4%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%
Ações em Circulação	281.267.697	70,4%	281.267.697	70,4%

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO				
Posição em 31/03/2019 (12 meses atrás)				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	119.659.627	29,9%	119.659.627	29,9%
Administradores				
Conselho de Administração	1.161.822	0,3%	1.161.822	0,3%
Diretoria	517.021	0,1%	517.021	0,1%
Conselho Fiscal	-	0,0%	-	0,0%
Ações em Tesouraria	15.383.401	3,8%	15.383.401	3,8%
Outros Acionistas	263.020.928	65,8%	263.020.928	65,8%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%
Ações em Circulação	263.020.928	65,8%	263.020.928	65,8%

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas e Administradores da
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações financeiras intermediárias de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações 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, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

Ênfase

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

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e 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 não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de maio de 2020

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Giuseppe Masi
Contador CRC 1SP176273/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 março de 2020.

São Paulo, 11 de maio de 2020.

À Diretoria

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia (KPMG Auditores Independentes) referentes às informações financeiras da Companhia para o período findo em 31 de março de 2020.

São Paulo, 11 de maio de 2020.

À Diretoria