

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	10
DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	11
Demonstração de Valor Adicionado	12

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
Balanço Patrimonial Passivo	15
Demonstração do Resultado	17
Demonstração do Resultado Abrangente	19
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	20

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	22
DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	23
Demonstração de Valor Adicionado	24

Comentário do Desempenho	25
--------------------------	----

Notas Explicativas	27
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	101
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	103
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	105
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	106

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	399.743
Preferenciais	0
Total	399.743
Em Tesouraria	
Ordinárias	20.772
Preferenciais	0
Total	20.772

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	10.271.072	9.399.489
1.01	Ativo Circulante	1.508.757	1.272.309
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.139	22.719
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.139	22.719
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.398.917	1.177.927
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.233.136	944.677
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	1.233.136	944.677
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	460	485
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	165.321	232.765
1.01.03	Contas a Receber	1.845	6.278
1.01.03.01	Clientes	1.845	6.278
1.01.04	Estoques	22.684	22.980
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	22.684	22.980
1.01.06	Tributos a Recuperar	18.186	11
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	18.186	11
1.01.06.01.02	Impostos e Contribuições a Compensar	18.186	11
1.01.07	Despesas Antecipadas	17.208	14.255
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	17.208	14.255
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	48.778	28.139
1.01.08.03	Outros	48.778	28.139
1.01.08.03.01	Demais Contas	44.355	27.844
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros e Derivativos	4.423	295
1.02	Ativo Não Circulante	8.762.315	8.127.180
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.000.653	794.203
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	7.758	8.594
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	7.758	8.594
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	31.821	29.838
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	49.860	67.152
1.02.01.04	Contas a Receber	5.628	5.750
1.02.01.04.01	Clientes	5.628	5.750
1.02.01.05	Estoques	18.230	15.882
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	18.230	15.882
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	794.200	564.392
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	794.200	564.392
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	93.156	102.595
1.02.01.10.03	Impostos e Contribuições a Compensar	77.618	85.052
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	4.379	6.220
1.02.01.10.05	Demais Contas	11.159	11.323
1.02.02	Investimentos	7.611.418	7.274.923
1.02.02.01	Participações Societárias	7.611.418	7.274.923
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.262.063	2.070.208
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.349.355	5.204.715

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1.02.03	Imobilizado	29.413	28.315
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	29.413	28.315
1.02.04	Intangível	120.831	29.739
1.02.04.01	Intangíveis	120.831	29.739
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	11.966	11.966
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	429	1.674
1.02.04.01.04	Software	473	624
1.02.04.01.05	Mais Valia	107.963	15.475

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	10.271.072	9.399.489
2.01	Passivo Circulante	1.405.255	1.078.747
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	88.483	62.137
2.01.01.01	Obrigações Sociais	88.483	62.137
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	88.483	62.137
2.01.02	Fornecedores	41.257	41.535
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	41.257	41.535
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	41.257	41.535
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.334	1.503
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.334	1.503
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	1.328	1.503
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	6	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	673.071	456.391
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	154.532	257.331
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	154.532	257.331
2.01.04.02	Debêntures	518.539	199.060
2.01.04.02.01	Debêntures	40.903	8.567
2.01.04.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários -CRI	450.421	174.375
2.01.04.02.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	27.215	16.118
2.01.05	Outras Obrigações	595.958	511.559
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	98.920	98.193
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	98.920	98.193
2.01.05.02	Outros	497.038	413.366
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	217.160	217.160
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	0	2.516
2.01.05.02.07	Demais Passivos	279.878	193.690
2.01.06	Provisões	5.152	5.622
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.152	5.622
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.008	1.053
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	1.295	1.350
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	2.849	3.219
2.02	Passivo Não Circulante	2.133.027	2.122.690
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.888.144	1.869.853
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	213.019	263.875
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	213.019	263.875
2.02.01.02	Debêntures	1.675.125	1.605.978
2.02.01.02.01	Debêntures	748.669	747.447
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	926.456	858.531
2.02.03	Tributos Diferidos	241.401	249.083
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	241.401	249.083
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	241.401	249.083
2.02.04	Provisões	3.482	3.754
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.482	3.754
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	497	517
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.582	1.650

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.02.04.01.05	Provisões tributárias	1.403	1.587
2.03	Patrimônio Líquido	6.732.790	6.198.052
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	-72.755	-72.755
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	2.812.179	2.878.841
2.03.04.01	Reserva Legal	445.627	445.627
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.625.438	2.625.438
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-258.886	-192.224
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	601.179	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-3.557	-3.778

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.957	7.513	5.886	13.228
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.027	-1.695	-1.599	-4.680
3.03	Resultado Bruto	930	5.818	4.287	8.548
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	336.289	704.028	235.112	698.313
3.04.01	Despesas com Vendas	-7.815	-20.030	-1.731	-14.610
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-60.088	-148.105	-47.098	-132.231
3.04.02.01	Despesas da Administração	-58.577	-143.373	-45.471	-127.729
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.511	-4.732	-1.627	-4.502
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	197.730	224.117	34.033	38.789
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimento	197.695	223.552	32.032	36.038
3.04.04.02	Outras Receitas	35	565	2.001	2.751
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-143.558	-167.473	-50.007	-69.775
3.04.05.01	Outras Perdas em Investimentos	-143.263	-166.344	-48.314	-66.673
3.04.05.02	Outras Despesas	-295	-1.129	-1.693	-3.102
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	350.020	815.519	299.915	876.140
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	337.219	709.846	239.399	706.861
3.06	Resultado Financeiro	-55.690	-115.730	-1.824	-14.977
3.06.01	Receitas Financeiras	48.852	143.921	51.169	112.973
3.06.01.01	Receitas Financeiras	48.852	143.921	51.169	112.973
3.06.02	Despesas Financeiras	-104.542	-259.651	-52.993	-127.950
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-104.542	-259.651	-52.993	-127.950
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	281.529	594.116	237.575	691.884
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	7.100	7.063	-29	4.921
3.08.01	Corrente	-598	-598	0	0
3.08.02	Diferido	7.698	7.661	-29	4.921
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	288.629	601.179	237.546	696.805
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	288.629	601.179	237.546	696.805

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,76992	1,58635	0,6178	1,81222
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,76992	1,58635	0,6178	1,81222

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	288.629	601.179	237.546	696.805
4.02	Outros Resultados Abrangentes	6.424	221	-1.074	-2.851
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-1.566	-1.227	224	-435
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	7.990	1.448	-1.298	-2.416
4.03	Resultado Abrangente do Período	295.053	601.400	236.472	693.954

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-443.461	-171.365
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-71.761	-160.745
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	7.223	9.534
6.01.01.02	Amortização de Mais Valia de Ativo	7.155	4.378
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-815.519	-876.140
6.01.01.05	Juros, Variações monetárias sobre empréstimos	203.364	63.699
6.01.01.06	Impostos Diferidos	-15	-45
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período Antes do IR e CS	594.116	691.883
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	-385	-9
6.01.01.15	Valor justo de investimentos	24.219	9.396
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-115.160	-86.920
6.01.01.18	Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	-742	-2.378
6.01.01.19	Resultado Operacional Swap	21.215	25.405
6.01.01.20	Encargos Capitalizados	2.768	452
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-214.856	33.209
6.01.02.02	Diminuição (Aumento) em Contas a Receber	4.940	5.568
6.01.02.03	Diminuição (Aumento) Imóveis Comercializar	-4.820	6.351
6.01.02.04	Diminuição (Aumento) em Conta Corrente com Parceiros no Empreendimentos	1.841	-959
6.01.02.05	Diminuição (Aumento) em Partes Relacionadas	-229.081	717
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-10.741	-4.652
6.01.02.07	Redução (aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	0	-370
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	-2.953	-8.160
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-16.347	-7.490
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar de Imóveis	-2.516	4
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	-773	324
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços	-278	7.850
6.01.02.14	Salários	26.346	24.425
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	19.526	9.601
6.01.03	Outros	-156.844	-43.829
6.01.03.02	Juros Pagos	-156.844	-43.829
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	244.527	444.478
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-6.925	-25.747
6.02.03	Recebimento de Dividendos	736.308	1.467.672
6.02.04	(Aumento) redução de Investimento	-282.730	-576.928
6.02.05	Aquisição de Bens do Ativo Intangível	-99.643	-11.329
6.02.06	Diminuição (Aumento) em Aplicações Financeiras	-88.237	-427.022
6.02.07	Instrumentos Financeiros e Derivativos	-14.246	17.832
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	177.354	-236.837
6.03.01	Ingresso Novos Empréstimos, Financiamentos e CRI	527.731	840.000
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-350.377	-658.776
6.03.06	Distribuição de Dividendos	0	-418.061
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-21.580	36.276
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	22.719	5.589
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.139	41.865

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-264.979	3.071.065	0	-3.778	6.198.052
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-264.979	3.071.065	0	-3.778	6.198.052
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-66.662	0	0	0	-66.662
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-66.662	0	0	0	-66.662
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	601.179	221	601.400
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	601.179	0	601.179
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	221	221
5.05.02.06	Ajustes por conversão de investimento	0	0	0	0	-1.227	-1.227
5.05.02.07	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	1.448	1.448
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-331.641	3.071.065	601.179	-3.557	6.732.790

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-264.979	2.373.868	0	99	5.504.732
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-264.979	2.373.868	0	99	5.504.732
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	696.805	0	696.805
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	696.805	0	696.805
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-2.852	-2.852
5.06.04	Ajustes por conversão de investimento	0	0	0	0	-435	-435
5.06.05	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	-2.417	-2.417
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.979	2.373.868	696.805	-2.753	6.198.685

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	9.672	19.035
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	9.107	16.285
7.01.02	Outras Receitas	565	2.750
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-83.311	-77.699
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.694	-4.680
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-80.484	-69.913
7.02.04	Outros	-1.133	-3.106
7.03	Valor Adicionado Bruto	-73.639	-58.664
7.04	Retenções	-15.048	-14.012
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.498	-6.869
7.04.02	Outras	-8.550	-7.143
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-8.550	-7.143
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-88.687	-72.676
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.023.802	962.856
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	815.519	876.139
7.06.02	Receitas Financeiras	143.921	112.973
7.06.03	Outros	64.362	-26.256
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	64.362	-26.256
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	935.115	890.180
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	935.115	890.180
7.08.01	Pessoal	79.754	67.290
7.08.01.01	Remuneração Direta	39.568	31.514
7.08.01.04	Outros	40.186	35.776
7.08.01.04.01	Comissão Sobre Vendas	92	0
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	4.732	4.501
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	35.362	31.275
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-5.469	-1.864
7.08.02.01	Federais	-5.469	-1.864
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	259.651	127.950
7.08.03.01	Juros	259.651	127.950
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	601.179	696.804
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	601.179	696.804

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	15.685.516	13.841.170
1.01	Ativo Circulante	8.073.977	7.960.916
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	236.436	205.944
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	236.436	205.944
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.392.616	2.298.888
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.226.835	2.065.138
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	2.226.835	2.065.138
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	460	485
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	165.321	233.265
1.01.03	Contas a Receber	2.005.263	1.724.412
1.01.03.01	Clientes	2.005.263	1.724.412
1.01.04	Estoques	3.112.141	3.498.628
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	3.112.141	3.498.628
1.01.06	Tributos a Recuperar	44.438	16.013
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	44.438	16.013
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Compensar	44.438	16.013
1.01.07	Despesas Antecipadas	34.679	22.316
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	34.679	22.316
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	248.404	194.715
1.01.08.03	Outros	248.404	194.715
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	1.368	2.221
1.01.08.03.02	Despesas com Venda a Apropriar	68.953	51.600
1.01.08.03.03	Demais Contas	173.660	139.843
1.01.08.03.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	4.423	1.051
1.02	Ativo Não Circulante	7.611.539	5.880.254
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	4.976.274	3.650.145
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.269.576	696.971
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	1.269.576	696.971
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	31.821	29.838
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	49.860	67.152
1.02.01.04	Contas a Receber	706.091	609.232
1.02.01.04.01	Clientes	706.091	609.232
1.02.01.05	Estoques	2.304.641	1.486.656
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	2.304.641	1.486.656
1.02.01.07	Tributos Diferidos	578	1.177
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	578	1.177
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	423.118	554.070
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	423.118	554.070
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	190.589	205.049
1.02.01.10.03	Impostos a Compensar	117.453	127.732
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	9.692	10.559
1.02.01.10.05	Demais Contas	63.444	66.758

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1.02.02	Investimentos	2.262.063	2.070.208
1.02.02.01	Participações Societárias	2.262.063	2.070.208
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.262.063	2.070.208
1.02.03	Imobilizado	146.858	124.188
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	146.858	124.188
1.02.04	Intangível	226.344	35.713
1.02.04.01	Intangíveis	226.344	35.713
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	11.966	11.966
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	431	1.676
1.02.04.01.04	Software	925	992
1.02.04.01.05	Mais Valia	213.022	21.079

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	15.685.516	13.841.170
2.01	Passivo Circulante	3.122.813	2.562.219
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	168.422	108.152
2.01.01.01	Obrigações Sociais	168.422	108.152
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	168.422	108.152
2.01.02	Fornecedores	288.172	219.163
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	288.172	219.163
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	288.172	219.163
2.01.03	Obrigações Fiscais	90.742	78.995
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	90.742	78.995
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	47.968	42.040
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	42.774	36.955
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.183.666	719.738
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	527.727	415.498
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	527.727	415.498
2.01.04.02	Debêntures	655.939	304.240
2.01.04.02.01	Debêntures	40.903	15.214
2.01.04.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	585.660	272.908
2.01.04.02.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	29.376	16.118
2.01.05	Outras Obrigações	1.203.622	1.268.174
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	166.680	110.251
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	166.680	110.251
2.01.05.02	Outros	1.036.942	1.157.923
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	217.160	217.160
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	39.522	31.439
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	306.905	314.704
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	269.676	514.205
2.01.05.02.07	Demais Passivos	203.679	80.415
2.01.06	Provisões	188.189	167.997
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	129.924	118.351
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	60.401	60.613
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	59.002	48.802
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	10.521	8.936
2.01.06.02	Outras Provisões	58.265	49.646
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	58.265	49.646
2.02	Passivo Não Circulante	5.196.346	4.477.027
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.183.711	2.921.850
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.021.994	971.836
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.021.994	971.836
2.02.01.02	Debêntures	2.161.717	1.950.014
2.02.01.02.01	Debêntures	748.669	747.447
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.413.048	1.202.567
2.02.03	Tributos Diferidos	312.152	309.068
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	312.152	309.068
2.02.04	Provisões	1.700.483	1.246.109

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	107.044	106.013
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	107.044	106.013
2.02.04.02	Outras Provisões	1.593.439	1.140.096
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	66.650	50.746
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	537.702	280.339
2.02.04.02.08	Adiantamento a Clientes	989.087	809.011
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	7.366.357	6.801.924
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	-72.755	-72.755
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	2.812.179	2.878.841
2.03.04.01	Reserva Legal	445.627	445.627
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.625.438	2.625.438
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-258.886	-192.224
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	601.179	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-3.557	-3.778
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	633.567	603.872

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.559.644	4.041.379	1.288.339	3.474.090
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.031.260	-2.738.114	-841.442	-2.248.370
3.03	Resultado Bruto	528.384	1.303.265	446.897	1.225.720
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-193.304	-613.823	-162.927	-424.496
3.04.01	Despesas com Vendas	-152.389	-358.487	-94.561	-240.281
3.04.01.01	Despesas Com Venda	-152.389	-358.487	-94.561	-240.281
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-151.238	-430.222	-122.372	-367.126
3.04.02.01	Despesas Gerais e da Administrativas	-149.727	-425.490	-120.745	-362.624
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.511	-4.732	-1.627	-4.502
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	201.308	233.537	47.195	55.023
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimentos	200.400	230.410	43.017	48.224
3.04.04.02	Outras Receitas	908	3.127	4.178	6.799
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-150.686	-217.410	-71.510	-103.855
3.04.05.01	Outros Perdas em Investimentos	-144.518	-170.581	-47.712	-63.321
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-6.168	-46.829	-23.798	-40.534
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	59.701	158.759	78.321	231.743
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	59.701	158.759	78.321	231.743
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	335.080	689.442	283.970	801.224
3.06	Resultado Financeiro	7.027	41.861	8.859	29.040
3.06.01	Receitas Financeiras	130.948	356.932	71.473	177.260
3.06.02	Despesas Financeiras	-123.921	-315.071	-62.614	-148.220
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	342.107	731.303	292.829	830.264
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-32.510	-89.432	-26.584	-65.478
3.08.01	Corrente	-35.365	-88.440	-24.110	-66.406
3.08.02	Diferido	2.855	-992	-2.474	928
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	309.597	641.871	266.245	764.786
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	309.597	641.871	266.245	764.786

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	288.629	601.179	237.546	696.804
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-20.969	-40.692	28.696	67.982
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,76992	1,58635	0,6178	1,81222
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,76992	1,58635	0,6178	1,81222

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	309.598	641.871	266.242	764.787
4.02	Outros Resultados Abrangentes	6.424	221	-1.074	-2.851
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-1.566	-1.227	224	-435
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	7.990	1.448	-1.298	-2.416
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	316.022	642.092	265.168	761.936
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	295.053	601.400	236.471	693.954
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	20.969	40.692	28.697	67.982

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	20.758	64.540
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	751.674	839.090
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	32.285	32.295
6.01.01.02	Amortização de mais valia de ativos	8.330	119
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-158.759	-231.743
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	-5.397	-6.451
6.01.01.05	Juros, Variações Monetárias sobre Empréstimos	276.564	94.190
6.01.01.06	Impostos diferidos	9.363	4.406
6.01.01.09	Ajuste a Valor Presente	25.686	15.475
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes do IR e CS	731.302	830.266
6.01.01.12	Provisão para garantia	55.245	47.222
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	-3.861	92.481
6.01.01.15	Valor Justo de Investimentos	24.219	9.396
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-335.691	-138.762
6.01.01.18	Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	12.604	33.809
6.01.01.19	Resultado Operacional Swap	21.215	25.405
6.01.01.20	Encargos Capitalizados	58.569	30.982
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-430.427	-647.009
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em contas a receber	-399.535	-305.942
6.01.02.03	Redução (aumento) Imóveis a Comercializar	-490.067	-771.085
6.01.02.04	Redução (aumento) Conta Corrente Parceiro nos empreendimentos	8.950	-8.223
6.01.02.05	Redução (aumento) Partes Relacionadas	187.381	-60.435
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-18.146	1.029
6.01.02.07	Redução (aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	-17.353	-9.712
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	-12.363	-11.925
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-30.503	-48.754
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	12.834	126.115
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	938	3.364
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços	69.009	78.293
6.01.02.14	Salários	60.270	49.871
6.01.02.15	Redução (aumento) Adiantamento de clientes	172.277	314.083
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	56.603	22.409
6.01.02.18	Redução (aumento) Provisão para Manutenção de Imóveis	-30.722	-26.097
6.01.03	Outros	-300.489	-127.541
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-83.450	-68.233
6.01.03.02	Juros pagos	-217.039	-59.308
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-632.275	-302.433
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-48.119	-67.612
6.02.03	Recebimento de dividendos	561.748	139.319
6.02.04	(Aumento) redução de investimento	-620.290	25.436
6.02.05	Aquisição de bens do ativo intangível	-200.400	-15.087
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	-313.885	-401.721
6.02.07	Instrumentos Financeiros e Derivativos	-11.329	17.232

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	642.009	292.985
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	1.630.790	1.468.035
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-977.784	-802.961
6.03.06	Distribuição de Dividendos	0	-418.062
6.03.10	Aumento (Redução) na Participação dos acionistas não controladores	-10.997	99.233
6.03.12	Distribuição de Dividendos para Acionistas não Controladores	0	-53.260
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	30.492	55.092
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	205.944	200.083
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	236.436	255.175

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-264.979	3.071.065	0	-3.778	6.198.052	603.872	6.801.924
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-264.979	3.071.065	0	-3.778	6.198.052	603.872	6.801.924
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-66.662	0	0	0	-66.662	-10.997	-77.659
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-66.662	0	0	0	-66.662	0	-66.662
5.04.08	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	-10.997	-10.997
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	601.179	221	601.400	40.692	642.092
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	601.179	0	601.179	40.692	641.871
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	221	221	0	221
5.05.02.06	Ajustes por conversão de investimento	0	0	0	0	-1.227	-1.227	0	-1.227
5.05.02.07	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	1.448	1.448	0	1.448
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-331.641	3.071.065	601.179	-3.557	6.732.790	633.567	7.366.357

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-264.979	2.373.868	0	99	5.504.732	291.895	5.796.627
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-264.979	2.373.868	0	99	5.504.732	291.895	5.796.627
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	45.973	45.973
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-53.260	-53.260
5.04.08	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	99.233	99.233
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	696.805	0	696.805	67.982	764.787
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	696.805	0	696.805	67.982	764.787
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-2.852	-2.852	0	-2.852
5.06.04	Ajustes por conversão de investimento	0	0	0	0	-435	-435	0	-435
5.06.05	Ajustes por AVJORA de aplicação financeira	0	0	0	0	-2.417	-2.417	0	-2.417
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-264.979	2.373.868	696.805	-2.753	6.198.685	405.850	6.604.535

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	4.146.205	3.572.781
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.143.299	3.565.983
7.01.02	Outras Receitas	2.906	6.798
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.217.871	-2.638.052
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-2.738.009	-2.248.355
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-433.252	-349.161
7.02.04	Outros	-46.610	-40.536
7.03	Valor Adicionado Bruto	928.334	934.729
7.04	Retenções	-72.107	-47.074
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-60.389	-42.720
7.04.02	Outras	-11.718	-4.354
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-11.718	-4.354
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	856.227	887.655
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	583.848	394.026
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	158.759	231.743
7.06.02	Receitas Financeiras	356.932	177.259
7.06.03	Outros	68.157	-14.976
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	68.157	-14.976
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.440.075	1.281.681
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.440.075	1.281.681
7.08.01	Pessoal	291.782	211.304
7.08.01.01	Remuneração Direta	178.416	129.115
7.08.01.04	Outros	113.366	82.189
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	49.077	31.267
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	4.732	4.502
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	59.557	46.420
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	191.351	157.371
7.08.02.01	Federais	191.351	157.371
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	315.071	148.220
7.08.03.01	Juros	315.071	148.220
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	641.871	764.786
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	601.179	696.804
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	40.692	67.982

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Mensagem da administração – 3T22 | 2022

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Cyrela apresentou no terceiro trimestre crescimento nos resultados operacionais e financeiros, apesar das incertezas impostas nos contextos local e global.

Neste trimestre, foram lançados 14 projetos com VGV potencial de R\$ 2,9 bilhões, totalizando VGV lançado de R\$ 6,3 bilhões no acumulado de 2022. As vendas líquidas do trimestre totalizaram R\$ 2,3 bilhões, aumento de 41% quando comparado ao trimestre anterior. Com isso, a Companhia atingiu R\$ 5,2 bilhões de vendas no ano, aumento de 32% versus 2021.

Em linha com os resultados operacionais já mencionados, a receita operacional líquida da Cyrela atingiu R\$ 1,6 bilhão no trimestre, com margem bruta de 33,9%, mostrando certa recuperação quando comparados aos trimestres anteriores. Por fim, a Companhia obteve lucro líquido de R\$ 289 milhões no trimestre e R\$ 601 milhões nos primeiros 9 meses do ano.

Olhando para frente, continuamos adotando cautela nas nossas decisões em função do momento mais desafiador vivido pelo mercado imobiliário e também das incertezas macroeconômicas locais e globais.

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Mensagem da administração – 3T22 | 2022

CÂMARA DE ARBITRAGEM

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

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

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

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

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

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações financeiras às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

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

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 pressuposto que as operações irão continuar no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia sobre continuidade das 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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade.

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

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

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

iv) Informações por segmento

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

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

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
Caixas e Bancos	1.071	1.971	215.899	155.570
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (i)	68	20.748	20.537	50.374
	1.139	22.719	236.436	205.944

- (i) Aplicações financeiras que possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a um significativo risco de mudança de valor e a Companhia possui direito de resgate imediato, têm rendimento médio de 82,66% do Certificados de Depósitos Interbancários - CDI.

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
Aplicações Financeiras (i)	83.529	88.195	107.225	142.857
Fundos de investimento exclusivo (ii)	1.071.881	766.441	1.842.930	1.564.220
Títulos do Governo – NTN	12.736	12.850	12.736	12.850
Letras Financeiras (iii)	151.197	229.195	151.197	229.195
Fundos de investimento diversos (iv)	160.236	171.816	212.807	220.695
Títulos Securitizáveis (v)	910	623	545.435	275.195
Títulos Securitizados (vi)	-	8.853	863.676	642.299
Outros	7.867	5.538	7.867	5.538
	1.488.356	1.283.511	3.743.873	3.092.849
Circulante	1.398.917	1.177.927	2.392.616	2.298.888
Não Circulante	89.439	105.584	1.351.257	793.961

- (i) Aplicações financeiras remuneradas à taxa média de 101,95% do CDI e não possuem liquidez imediata, sendo R\$ 83.529 mensurado via custo amortizado e R\$ 23.696 mensurado via AVJ, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (ii) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos exclusivos administrados pelos bancos Safra S.A e Caixa Econômica Federal. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. Os fundos são compostos por títulos de renda fixa e foram remunerados à taxa média de 108,53% do CDI, sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (iii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 109,48% do CDI, sendo R\$ 19.545 mensurado via AVJORA e R\$ 131.653 mensurado via custo amortizado, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

- (iv) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos abertos e multimercado, os fundos é composto por títulos com renda fixa e variável e foram remunerados à taxa média de 302,94% do CDI.
- (v) São representados por CCIs e CCBs adquiridas pela subsidiária CashMe e que deverão ser cedidas futuramente em operação de CRI. Remunerados a taxa média 13,51% a.a + Inflação, os saldos estão representados R\$ 73.713 no curto prazo e R\$ 471.722 no longo prazo.
- (vi) Saldo de títulos cedidos em operações de CRI da subsidiária CashMe. Sendo o saldo das cotas seniores das respectivas operações, registradas no passivo, na conta de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, conforme 12 f), remunerados a taxa média 11,57% a.a + inflação, os saldos estão representados R\$ 72.760 no curto prazo e R\$ 790.916 no longo prazo.

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

	Consolidado	
	09/2022	2021
Títulos públicos federais (i)	591.454	303.835
Letras financeiras (ii)	875.169	485.357
Fundo de investimento e cotas (iii)	29.843	32.316
CDB/RDB (iv)	174.273	188.804
Operações compromissadas (v)	29.418	417.750
Debêntures (vi)	142.773	136.158
	1.842.930	1.564.220

- (i) Título Público Federal (LFT) à taxa média de 100% do SELIC.
- (ii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 109,98% do CDI.
- (iii) Fundos de investimentos à taxa média de 112,45% do CDI.
- (iv) CDB/RDB remuneradas à taxa média de 105,99% do CDI.
- (v) Over à taxa média de 100,00% do CDI.
- (vi) Debêntures à taxa média de 111,59% do CDI.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
Empreendimentos concluídos	7.272	12.537	843.303	906.394
Empreendimentos em construção				
Receita apropriada	-	-	7.930.663	6.787.414
Parcelas recebidas	-	-	(5.619.488)	(4.935.937)
	-	-	2.311.175	1.851.477
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(74.994)	(49.226)
	-	-	2.236.181	1.802.251
Contas a receber de vendas apropriado	7.272	12.537	3.079.484	2.708.645
Provisão para risco de crédito (i)	(140)	(525)	(50.435)	(58.862)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(329.992)	(320.660)
Prestação de serviços	341	16	12.297	4.521
Total do contas a receber	7.473	12.028	2.711.354	2.333.644
Circulante	1.845	6.278	2.005.263	1.724.412
Não Circulante	5.628	5.750	706.091	609.232

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

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

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

	09/2022	2021
Saldo Inicial	58.862	22.876
Adições	24.176	58.486
Baixas	(2.151)	(5.630)
Reversões	(30.452)	(16.870)
Saldo Final	50.435	58.862

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

A movimentação da provisão de distrato pode ser assim apresentada:

	Consolidado	
	09/2022	2021
Saldo Inicial	320.660	281.042
Adições	253.640	203.836
Reversões	(244.308)	(164.218)
Saldo Final	329.992	320.660

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

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a maior taxa entre a taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) e a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o período findo em 30 de setembro de 2022 foi de 6,60% ao ano (4,26% em setembro de 2021). O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no período findo em 30 de setembro de 2022 R\$25.686 (R\$15.475 em 30 de setembro de 2021).

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

Incorporação e revenda de imóveis:	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
Total no ativo circulante	1.644	6.787	2.320.516	2.045.461
Total no ativo não circulante	5.628	5.750	758.969	663.184
	7.272	12.537	3.079.485	2.708.645
Provisão para risco de crédito (i)	(140)	(525)	(50.435)	(58.862)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(329.992)	(320.660)
Total de vendas contratadas a apropriar	-	-	5.108.347	4.353.239
Parcela classificada em adiantamento de cliente	-	-	(47.519)	(78.574)
	7.132	12.012	7.759.886	6.603.788
Circulante	1.504	6.262	2.994.109	2.702.438
Não Circulante	5.628	5.750	4.765.777	3.901.350

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

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

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

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação e revenda de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
12 Meses	1.504	6.262	2.994.109	2.702.438
24 Meses	2.437	1.013	2.220.018	1.898.312
36 Meses	1.196	897	1.728.379	1.556.329
48 Meses	545	809	763.775	381.490
Acima de 48 Meses	1.450	3.031	53.605	65.219
Total	7.132	12.012	7.759.886	6.603.788

Em 30 de setembro de 2022, o montante de parcelas vencidas há mais de 365 dias em nossa carteira de recebíveis no consolidado era de R\$66.721 (R\$69.090 em 31 de dezembro de 2021).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

		Controladora		Consolidado	
		09/2022	2021	09/2022	2021
Imóveis em construção		-	-	1.532.943	1.275.915
Imóveis concluídos		22.684	22.980	646.407	540.124
Terrenos para futuras incorporações	(a)	18.230	15.882	2.812.910	2.759.500
Adiantamento para aquisição de terrenos		-	-	112.714	103.576
Encargos capitalizados ao estoque	(b)	-	-	91.840	83.935
Provisão para distratos	(c)			219.968	222.234
		40.914	38.862	5.416.782	4.985.284
Circulante		22.684	22.980	3.112.141	3.498.628
Não Circulante		18.230	15.882	2.304.641	1.486.656

- (a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.
- (b) Os saldos dos encargos capitalizados no consolidado representaram R\$26.104 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$65.736 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$91.840 em 30 de setembro de 2022, (encargos de SFH de R\$ 18.802, encargos de outras dívidas de R\$ 65.133, perfazendo total de R\$ 83.935 em 31 de dezembro de 2021).
- (b.1) A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizaram R\$50.936 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$7.632 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$58.569 em 30 de setembro de 2022, (encargos de SFH de R\$21.379, encargos de outras dívidas de R\$9.603, perfazendo um total de R\$30.982 em 30 de setembro de 2021), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).
- (c) Referente aos custos dos imóveis dos quais possuem provisão para distratos correspondentes. O efeito da provisão está de acordo com a instrução CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de Dezembro de 2020	6.959.722	2.066.024
Subscrição / (Redução) de capital	1.203.307	(74.064)
Valor justo (i)	(22.253)	(22.253)
Dividendos	(1.991.671)	(196.667)
Equivalência patrimonial	1.132.129	297.167
Capitalização dos Juros	(6.311)	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2021	7.274.923	2.070.208
Subscrição / (Redução) de capital	282.388	619.063
Valor justo (i)	(24.219)	(24.219)
Dividendos	(736.308)	(561.748)
Equivalência patrimonial	815.519	158.759
Capitalização dos Juros	(885)	-
Saldo em 30 de Setembro de 2022	7.611.418	2.262.063

- (i) Em decorrência das ofertas públicas iniciais (IPO) e perda de controle, a Companhia registrou R\$14 milhões de valor justo e R\$ 756 milhões de goodwill. Em 30 de setembro de 2022 o montante é representado por R\$ 532 milhões (Em 31 de dezembro de 2021 R\$ 555 milhões) com a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S/A e R\$177 milhões (Em 31 de dezembro de 2021 R\$179 milhões) com a Lavvi Empreendimentos imobiliários S/A. A Companhia movimentou em 30 de setembro de 2022 R\$24 milhões do total do valor justo em amortizações e teste de recuperabilidade (Em 30 de setembro de 2021 R\$9 milhões). O teste de recuperabilidade foi efetuado utilizando o valor em uso de cada um dos investimentos (Lavvi e Plano Plano), incluindo goodwill, que são consideradas, de forma separada, 2 unidades geradoras de caixa. As principais premissas utilizadas foram as estimativas de receitas com lançamentos futuros, que se baseiam substancialmente nos montantes históricos apurados pelas Companhias, e as taxas de descontos com base em estimativas usuais de mercado. Alterações em torno de 5% nessas premissas não alteram de forma relevante as conclusões alcançadas sobre o montante do valor recuperável destas unidades geradoras de caixa. A Companhia estimou os fluxos para os próximos 5 (cinco) anos e o montante que seria obtido ao final deste período, sem projeção de crescimento para os exercícios futuros.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

- b) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades consolidadas e com controle compartilhado ou coligadas, de forma direta e indireta, considerados nas informações financeiras consolidadas, em 30 de setembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, podem ser assim demonstrados:

	% Participação		09/2022				2021		09/2021	
	09/2022	2021	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período
Allerick Participacoes Ltda	100,00	100,00	24.367	728	23.639	(4.952)	16.240	803	15.437	(914)
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliari	50,00	50,00	74.381	6.701	67.680	(306)	-	-	-	-
Av Brasil Invest Imob Sa	(ii) 100,00	-	12.116	16	12.100	(807)	-	-	-	-
Bello Villarrinho Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	20.395	1.313	19.082	1.861	26.866	1.829	25.038	5.085
Brasil Incorporação 127 Spe Ltd	(ii) 0,50	-	37.910	26.784	11.126	1.448	-	-	-	-
Brasil Incorporação 163 Spe Ltda - Sep T	(ii) 41,55	-	24.939	6.496	18.443	7.481	-	-	-	-
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	24.311	81	24.230	(1)	23.840	4	23.836	96
Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,00	95,00	16.077	4.110	11.967	466	15.369	3.855	11.514	(293)
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	272.762	179.567	93.194	19.714	211.048	141.112	69.936	16.580
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	30.188	1.164	29.024	330	30.251	1.556	28.695	550
Carlos Petit Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	56.284	33.129	23.155	7.663	36.066	11.575	24.492	9.763
Casaviva Ilheus Empreendimentos Imobiliários Ltda - Sp	(i) 17,07	21,66	193.877	137.936	55.942	33.034	95.811	53.903	41.907	12.045
Cashme Soluções Financeiras S.A	100,00	100,00	1.545.703	991.576	554.127	(5.058)	1.037.535	455.883	581.652	(30.420)
Chr 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	15.016	3.719	11.297	163	18.792	3.805	14.987	2.973
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 32,50	32,50	112.591	9.066	103.525	68.127	96.201	18.035	78.166	44.016
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 68,94	61,70	209.685	56.557	213.128	(3.855)	208.437	63.112	205.326	(4.265)
Chr 029 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	100,00	43.146	19.567	23.579	(859)	29.331	4.911	24.420	-
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 65,32	61,70	245.976	60.057	185.919	(4.341)	244.730	66.703	178.027	(4.124)
Chr 033 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	100,00	42.329	14.387	27.943	25.708	54.754	19.053	35.701	(1)
Chr 046 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 68,63	71,35	65.157	26.524	38.634	6.827	53.503	36.405	17.098	2.928
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 50,00	50,00	241.081	84.612	156.469	47.962	203.235	85.727	117.508	53.708
Chr 052 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 71,34	70,33	38.617	10.915	27.702	6.088	47.130	9.421	37.709	9.445
Chr 053 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	100,00	36.710	17.480	19.231	12.120	43.193	36.864	6.329	10.541
Chr 054 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	100,00	19.567	5.224	14.343	8.095	27.671	15.275	12.396	2.286
Chr 056 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	100,00	29.988	15.290	14.699	6.039	30.589	17.809	12.780	(87)
Chr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	100,00	38.893	24.239	14.655	6.332	33.990	17.593	16.397	17.650
Chr 059 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	100,00	26.793	4.104	22.689	9.424	14.984	4.464	10.520	(1.193)
Chr 060 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	100,00	54.168	39.257	14.912	29.472	15.788	14.619	1.168	2.246
Chr 064 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	100,00	15.355	3.723	11.632	6.906	13.272	6.070	7.202	4.297
Chr 068 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	100,00	43.584	19.173	24.411	10.065	35.245	27.897	7.348	3.329
Chr 069 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	100,00	36.771	18.095	18.676	1.217	-	25	1.192	-
Chr 071 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	100,00	25.845	7.388	18.457	11.232	8.971	2.163	6.808	(192)
Chr 075 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	100,00	26.811	16.247	10.564	3.852	21.375	19.062	2.313	1.912
Chr 079 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	100,00	27.605	9.653	17.952	1.302	13.174	7.632	5.541	(585)
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	100,00	60.617	13.994	46.623	(2.335)	80.900	8.522	72.378	20.690
Chr 083 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	100,00	20.577	7.590	12.986	(45)	928	97	831	(1)
Chr 085 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 85,00	85,00	64.060	17.661	46.400	1.431	63.600	18.631	44.968	(910)
Chr 092 Empreendimentos Imobiliários	(i) 100,00	100,00	78.913	42.245	36.668	(2.395)	58.640	22.154	36.486	-
Chr 097 Empreendimentos Imobiliários	(i) 100,00	100,00	25.813	7.330	18.483	8.632	31.682	9.138	22.544	(1)
Chr 098 Empreendimentos Imobiliários	(i) 100,00	100,00	26.074	2.153	23.921	(30)	22.472	1.610	20.862	-
Chr 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 100,00	100,00	18.480	3.274	15.207	(1.600)	1.117	24	1.093	(8)
Chr 123 Empreendimentos Imobiliários S.A	(i) 100,00	100,00	34.260	11.243	23.017	4.683	37.529	11.375	26.154	39.480
Chr Magik 03 Lz Empreendimentos Imobiliários	(i) 75,00	75,00	34.211	13.912	20.299	6.223	22.989	12.954	10.036	2.387
Chr Magik Lz 01 Empreendimentos Imobiliários	(i) 75,00	75,00	15.606	4.442	11.164	5.712	13.642	3.679	9.963	1.693
Chr Magik Lz 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 75,00	75,00	50.949	28.537	22.413	7.648	37.559	26.344	11.215	2.971
Chr Magik Lz 05 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 75,00	75,00	71.371	59.546	11.826	344	64.838	58.126	6.712	(224)
Chr Magik Lz 07 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 75,00	75,00	34.844	2.038	32.806	663	42.919	16.275	26.643	(8)
Chr Magik Lz 08 Empreendimentos Imobiliários	(i) 75,00	75,00	61.207	40.220	20.988	9.315	41.567	26.875	14.692	(1)
Chr Magik Lz 10 Empreendimentos Imobiliários	(i) 75,00	75,00	48.688	19.886	28.802	(602)	38.141	16.967	21.174	(1)
Chr Magik Lz 15 Empreendimentos Imobiliários	(i) 75,00	75,00	30.170	15.210	14.960	(164)	3.487	132	3.354	(2)
Chr Magik Lz 17 Empreendimentos Imobiliários	(i) 75,00	75,00	52.327	17.336	34.991	-	5.155	150	5.005	-
Chr103 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 55,00	100,00	55.090	15.015	40.075	83	82	6	76	(1)
Chr120 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 70,00	70,00	63.878	30.419	33.459	(1.813)	33.551	12.769	20.782	-
Chr122 Empreendimentos Imobiliários S.A	(i) 100,00	100,00	135.734	66.159	69.575	(3.219)	40.235	6	40.228	(152)
Ccisa 03 Incorporadora Ltda	(i) 12,20	15,48	53.164	7.985	45.179	11.497	65.722	21.040	44.682	2.215
Ccisa 04 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,94	11.848	382	11.466	(2.502)	16.108	639	15.468	517
Ccisa 05 Incorporadora Ltda	(i) 12,20	15,48	81.864	6.079	75.785	(406)	101.213	8.922	92.291	14.790
Ccisa 71 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,97	35.341	24.785	10.556	11.906	71.638	48.688	22.950	13.075
Ccisa112 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,97	188.346	144.715	43.631	25.864	32.560	26.077	6.483	(2)
Ccisa114 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,97	40.804	29.842	10.961	2.212	32.542	31.231	1.311	(2)
Ccisa116 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,97	111.713	85.242	26.471	17.723	13.559	9.649	3.910	(2)
Ccisa118 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,97	81.967	66.079	15.888	4.687	680	12	668	(2)
Ccisa162 Incorporadora Ltda.(Coi) / Lund	(i) 24,38	-	41.220	646	40.574	2.212	-	-	-	-
Ccisa20 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,94	23.876	4.787	19.089	(2.440)	31.680	8.666	23.014	9.856
Ccisa24 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,36	14.496	3.157	11.339	1.041	32.738	15.894	16.844	9.815
Ccisa48 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,97	297.445	239.802	57.643	34.337	124.537	100.231	24.306	14.825
Ccisa50 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,97	18.051	3.447	14.604	1.359	17.306	2.513	14.793	14.458
Ccisa54 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,97	27.182	10.213	16.968	15.260	56.747	28.575	28.173	21.180
Ccisa57 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,94	46.630	6	46.624	20.734	37.721	3.538	34.183	6.206
Ccisa61 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,94	67.694	42.931	24.764	6.206	14.683	10.993	3.690	(234)
Ccisa62 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,97	113.894	98.817	15.077	33.379	140.585	121.387	19.199	29.457
Ccisa64 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,97	45.998	19.152	26.846	10.408	21.350	12.034	9.315	164
Ccisa66 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,97	331.486	264.015	67.471	27.223	109.545	71.122	38.422	(123)
Ccisa67 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,97	107.983	77.695	30.287	9.464	62.351	45.022	17.329	6.104
Ccisa68 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,97	40.378	29.621	10.757	10.022	44.794	34.558	10.236	2.402
Ccisa69 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,97	144.210	121.621	22.589	15.509	39.857	29.167	10.690	(49)
Ccisa70 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,97	18.804	4.504	14.300	1.244	40.341	19.891	20.451	7.015
Ccisa74 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,94	41.374	20.857	20.517	1.980	21.015	13.531	7.483	137
Ccisa75 Incorporadora Ltda	(i) 24,38	30,97	47.994	26.042	21.953	8.023	62.254	39.861	22.394	6.626

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021

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

		% Participação		09/2022				2021				09/2021	
		09/2022	2021	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período		
Ccisa76 Incorporadora Ltda	(i)	24,38	30,97	42.251	29.969	12.282	19.709	79.325	60.251	19.074	10.323		
Ccisa77 Incorporadora Ltda	(i)	24,38	30,97	115.952	81.532	34.420	12.426	44.532	24.149	20.368	(168)		
Ccisa78 Incorporadora Ltda	(i)	24,38	30,97	31.602	19.835	11.767	5.822	39.864	31.489	8.374	3.023		
Ccisa79 Incorporadora Ltda	(i)	24,38	30,97	119.869	99.904	19.966	22.413	118.580	103.177	15.402	12.495		
Ccisa83 Incorporadora Ltda	(i)	24,38	30,97	171.918	153.129	18.789	20.923	169.344	136.471	32.873	23.593		
Ccisa85 Incorporadora Ltda.	(i)	24,38	30,97	80.658	61.626	19.033	11.066	464	5	460	(12)		
Ccisa89 Incorporadora Ltda	(i)	24,38	30,97	63.648	38.803	24.846	10.788	38.215	27.402	10.813	(286)		
Ccisa97 Incorporadora Ltda	(i)	24,38	30,97	48.102	37.177	10.925	2.984	13.758	9.056	4.702	(55)		
Ccisa98 Incorporadora Ltda	(i)	24,38	30,97	52.080	40.623	11.457	3.828	517	106	411	(11)		
Chilim Investimentos Imobiliários Ltda	(i)	12,20	15,48	17.144	263	16.881	(604)	18.157	335	17.822	1.089		
Cotia Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	62.019	48.106	13.913	11.124	42.415	30.619	11.795	16.736		
Cary Construtora E Incorporadora S/A	(i)	24,40	30,97	1.375.615	637.369	738.300	238.100	1.230.056	638.957	591.098	196.001		
Cy 2 Pqpm Empreend Imob Ltda	(i)	80,00	100,00	13.851	235	13.616	(17)	1	-	1	-		
Cyma 10 Emp Imob Ltd		75,00	75,00	69.647	48.402	21.245	(693)	20.188	5.526	14.662	-		
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A		75,00	75,00	43.047	7.046	36.001	6.984	37.502	8.545	28.957	11.214		
Cyrela Aconzagua Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	64.342	14.494	49.849	(11.716)	62.260	2.635	59.625	(1.498)		
Cyrela Asasca Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	13.384	57	13.327	-	12.873	34	12.839	-		
Cyrela Belgrado Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	78.720	2.841	75.880	20.147	94.013	16.506	77.507	(45)		
Cyrela Bentevi Empreendimentos Imobiliária Ltda		100,00	100,00	51.267	1.634	49.633	4.247	540	12	528	1		
Cyrela Boraceia Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	107.511	78.825	28.686	50.213	139.737	123.383	16.354	(94)		
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda		100,00	100,00	56.653	1.051	55.602	(686)	57.070	745	56.325	(270)		
Cyrela Castilha Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	32.269	16.326	15.943	12.461	3.184	26	3.158	-		
Cyrela Ctp Casela Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,78	50,78	32.499	7	32.492	1	32.281	21	32.260	(2)		
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	48.892	8.530	40.362	7.719	71.901	8.622	63.279	(1.971)		
Cyrela Cuzco Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	34.189	20.552	13.637	1.665	25.484	21.903	3.582	(67)		
Cyrela Df 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	33.739	349	33.390	(193)	33.679	312	33.367	342		
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	68.417	29.904	38.513	25.675	90.488	42.158	48.330	122		
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	88.911	78.595	10.316	3.404	89.142	77.856	11.286	2.742		
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	26.568	503	26.065	(507)	26.621	1.229	25.392	(6.140)		
Cyrela Genova Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	102.989	61.116	41.872	(102)	1.541	2	1.539	(180)		
Cyrela Greenwood De Investimento Imobiliários Ltda		95,75	95,75	149.272	63.513	85.759	26.435	166.166	43.913	122.253	68.164		
Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	38.125	14.181	23.944	5.766	28.303	19.704	8.600	1.727		
Cyrela Índico Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	10.556	1	10.555	309	10.319	77	10.242	(1.995)		
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda		80,00	80,00	16.484	3.033	13.451	4.781	14.226	3.956	10.270	1.764		
Cyrela Magikz Campinas 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda		80,00	80,00	161.722	116.921	44.800	(4.242)	154.778	78.986	75.792	29.099		
Cyrela Magikz Naxa Empreendimentos Imobiliários Ltda		75,00	75,00	79.664	42.168	37.496	12.286	61.908	26.699	35.209	11.470		
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	122.988	21.339	101.649	2.050	108.462	20.894	87.568	1.528		
Cyrela Mexico Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	25.664	9.584	16.080	2.596	25.402	8.353	17.049	(1.081)		
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	164.769	15.240	149.529	(3.573)	165.516	14.943	150.573	679		
Cyrela Normandia Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	79.924	43.403	36.521	22.475	48.066	16.251	31.814	16.097		
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A		80,00	80,00	29.402	1	29.400	4	29.397	1	29.396	5		
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	12.999	2.984	10.015	15.839	2.751	13.088	(14.117)	-		
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	69.684	4.928	64.755	1.547	84.470	9.955	74.514	671		
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	70.537	6.100	64.437	27.754	42.648	7.651	34.998	(9)		
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	46.846	10.963	35.883	10.642	28.681	9.914	18.767	5.572		
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	38.028	3.495	34.533	24.750	57.911	4.307	53.604	99.458		
Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	35.183	4.781	30.402	3.478	54.300	5.350	48.949	(763)		
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	230.947	39.677	191.271	18.961	283.060	54.937	228.123	(1.013)		
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	92.297	10.768	81.528	(26.441)	86.522	7.813	78.709	(25.622)		
Cyrela Rjz Jcgotijio Empreendimentos Imobiliária Ltda		100,00	100,00	103.514	64.838	38.676	1.160	102.949	61.785	41.163	(8.402)		
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	20.040	6.303	13.737	(1.226)	9.461	6.108	3.353	(773)		
Cyrela Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	12.971	2.933	10.038	1.804	8.229	5.608	2.622	(1.393)		
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliários Ltda		83,00	83,00	23.950	124	23.826	6.288	33.631	47	33.584	16.930		
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda		91,24	91,24	165.072	136.366	28.706	(13.057)	214.157	187.113	27.044	(12.219)		
Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		92,50	92,50	19.444	2.345	17.099	3.126	22.426	2.479	19.950	6.278		
Cyrela Sul 003 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		92,50	92,50	11.702	1.445	10.257	2.607	14.243	995	13.249	4.585		
Cyrela Sul 004 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		92,50	92,50	30.806	2.731	28.075	(1.477)	48.947	10.316	38.631	7.838		
Cyrela Sul 007 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		80,00	80,00	49.438	27.658	21.690	4.453	34.033	11.615	22.419	1.251		
Cyrela Sul 008 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		90,00	90,00	22.153	736	21.417	2.500	34.433	678	33.755	2.637		
Cyrela Sul 009 Empreendimentos Imobiliários Ltda		80,00	80,00	69.060	40.908	28.152	14.485	54.711	24.718	29.993	12.922		
Cyrela Sul 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda		78,00	78,00	95.840	17.320	78.520	11.703	107.741	14.858	92.883	(3.824)		
Cyrela Sul 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda		80,00	90,00	16.805	546	16.259	545	19.096	936	18.160	2.706		
Cyrela Sul 012 Empreendimentos Imobiliários Ltda		80,00	80,00	34.049	15.831	18.218	3.686	34.509	11.769	22.740	9.002		
Cyrela Sul 013 Empreendimentos Imobiliários Ltda		92,50	92,50	11.885	1.599	10.287	2.068	15.196	1.401	13.795	10.310		
Cyrela Sul 014 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		90,00	90,00	33.466	8.917	24.549	(559)	33.497	9.099	24.398	(995)		
Cyrela Sul 016 Empreendimentos Imobiliários Ltda		90,00	90,00	93.855	50.832	43.023	3.812	58.663	31.009	27.654	9.307		
Cyrela Sul 018 Empreendimentos Imobiliários Ltda		80,00	80,00	26.106	11.487	14.620	4.573	31.822	11.217	20.605	9.456		
Cyrela Sul 019 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		80,00	80,00	30.571	20.469	10.103	1.073	29.219	15.747	13.472	2.883		
Cyrela Sul 020 Empreendimentos Imobiliários Ltda		80,00	80,00	16.462	2.479	13.983	1.763	9.220	1.650	7.570	4.21		
Cyrela Sul 022 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		68,00	68,00	30.686	8.997	21.689	2.887	33.953	1.189	32.764	8.615		
Cyrela Sul 023 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		70,80	70,80	49.194	30.730	18.464	1.403	22.900	10.738	12.161	(254)		
Cyrela Sul 025 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		80,00	80,00	23.966	13.906	10.060	1	54	0	54	1		
Cyrela Sul 027 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	70,00	80,00	12.516	2.490	10.026	(1.554)	1.334	3	1.331	-		
Cyrela Sul 029 Empreendimentos Imobiliários Ltda		68,00	68,00	21.605	3.510	18.095	669	21.232	3.805	17.426	9.405		
Cyrela Trentino Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	43.327	5.824	37.504	19.414	11.644	5.029	6.616	14.990		
Cyrela Vermont De Investimento Imobiliária Ltda		97,90	97,90	16.005	127	15.878	(1)	16.005	137	15.868	1		
Diogo De Faria Empreendimentos Imobiliários Ltda		75,00	75,00	153.364	51.698	101.666	68.834	152.896	65.774	87.122	287		
Ea3 Desenvolvimento Urbano Ltda	(ii)	25,00	-	15.026	3.717	11.309	(1.127)	-	-	-	-		
Ebm Incorporacoes 31 Spe Ltda	(ii)	2,56	-	23.875	12.331	11.544	5.933	-	-	-	-		
Ebm Incorporacoes S.A.	(ii)	50,00	-	131.026	23.901	107.125	(7.708)	-	-	-	-		
Emovel Servicos De Informacoes S/A	(ii)	30,00	-	15.146	1.690	13.456	4.475	-	-	-	-		
Embu Investimentos Imobiliarios E Participacoes S.A.	(ii)	80,00	-	77.026	20.673	56.354	(961)	-	-	-	-		
Emmerin Incorporações Ltda	(i)	24,38	30,97	21.013	1.074	19.939	23.787	1.347	1.347	22.440	860		
Emporio Jardim Shopping Centers S.A.	(i)	80,00	80,00	19.391	3.097	16.294	2.410	16.776	2.892	13.884	2.049		
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		85,00	85,00	13.638	5	13.633	(7)	13.575	-	13.575	(5)		
Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	27.932	6.172	21.760	1.266	37.009	4.297	32.712	(550)		

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021

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

	% Participação		09/2022					2021					09/2021	
	09/2022	2021	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período				
Gatrun Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	28.778	12.452	16.326	(698)	11.211	77	11.133	(1)			
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	597.791	38.355	559.437	41.577	636.012	39.692	596.320	66.301			
Grc 03 Incorporações E Participações Ltda		100,00	100,00	21.983	3.500	18.483	856	28.359	11.173	17.186	2.970			
Hesa 219 - Investimentos Imobiliários Lt	(ii)	25,00	-	46.877	10.254	36.623	(373)	-	-	-	-			
Himalaia Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	20.680	7.768	12.912	7.633	29.700	17.015	12.685	12.756			
Ibirajá Empre Imob Spe Ltda	(ii)	35,70	-	77.859	33.816	44.043	9.474	-	-	-	-			
Imobiliária S18 Do Brasil Projetos Imob. Ltda	(ii)	90,00	-	390.591	345.049	45.541	(475)	-	-	-	-			
Iracema Incorporadora Ltda		50,00	50,00	96.919	7.476	89.443	13.633	73.387	7.627	65.760	6.539			
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	14.818	3.563	11.255	1.147	15.706	3.770	11.936	1.787			
Jardim Leão Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	40.534	9.585	30.949	2.238	40.582	5.903	34.679	2.096			
Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda		65,00	65,00	26.647	3.744	22.903	(233)	36.883	3.745	33.138	436			
Klubi Participações S.A	(i)	4,42	3,22	14.115	1.621	12.494	(9.487)	33.064	83	32.981	99			
Lamballe Incorporadora Ltda	(i)	54,64	58,58	22.546	529	22.017	148	22.463	594	21.869	1.410			
Laplace Investimentos Imobiliários Spe Ltda		70,00	70,00	36.121	8.859	27.262	2.279	32.804	7.821	24.983	2.534			
Lavvi Copenhagen Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	28,36	25,82	90.859	4.866	85.994	(6.837)	85.085	7.327	77.758	(19)			
Lavvi Dubai Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	28,36	25,82	213.173	38.851	174.322	(1.193)	176.719	12.359	164.360	(6)			
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	(i)	28,36	25,82	1.159.944	16.819	1.143.126	82.420	1.234.672	56.539	1.178.133	153.229			
Lavvi Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	28,36	25,82	180.880	113.858	67.022	15.185	185.897	106.060	79.837	62.326			
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	42,69	40,66	68.051	12.560	55.492	10.796	73.126	22.430	50.696	15.815			
Lavvi Miami Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	28,36	25,82	58.769	55.504	32.264	13.113	90.898	53.947	36.951	2.239			
Lavvi Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	28,36	25,82	81.703	47.938	33.764	2.618	77.065	45.919	31.147	4.766			
Lavvi Moscou Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	28,36	25,82	89.904	23.833	66.072	19.461	42.303	80	42.223	(349)			
Lavvi Noruega Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	28,36	25,82	57.093	5.910	51.183	(84)	52.821	5.069	47.752	(1)			
Lavvi Nova Iorque Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	28,36	25,82	65.644	22.350	43.294	4.892	61.538	17.371	44.167	(3.756)			
Lavvi Orlando Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	28,36	25,82	90.594	36.269	54.325	2.449	44.230	1.904	42.326	(276)			
Lavvi Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	28,36	25,82	122.078	88.537	33.540	(144)	108.896	93.299	15.597	(20)			
Lavvi Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	28,36	20,66	59.045	12.565	46.479	(1.652)	38.276	4.949	33.327	(41)			
Lb 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S.A		100,00	100,00	47.956	8.284	39.672	7.110	70.323	31.921	38.402	15.650			
Living 006 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	49.462	38.421	11.041	7.974	33.043	26.244	6.798	12.851			
Living 007 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	14.143	3.115	11.028	1.876	16.018	9.035	6.984	2.200			
Living 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	63.619	30.909	32.710	9.439	49.381	36.767	12.615	2.954			
Living Abateia Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	21.215	5.748	15.467	(9)	18.319	7.448	10.871	411			
Living Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	140.469	94.995	45.474	26.267	88.617	49.593	39.024	12.533			
Living Araraquara Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	50.093	16.256	33.837	7.320	45.178	26.850	18.329	5.547			
Living Bataias Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	52.379	33.975	18.404	6.954	32.471	17.765	14.706	5.496			
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	62,20	65,48	34.812	8.315	26.497	(9.188)	49.840	14.155	35.685	(1.229)			
Living Brutas Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,52	33,50	37.419	1.053	36.367	(289)	37.708	1.953	36.656	(56)			
Living Cacaul Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	91.214	48.931	42.283	13.626	90.170	58.603	31.567	5.661			
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda		70,00	70,00	87.848	52.642	35.205	9.459	73.069	14.322	58.746	23.583			
Living Emp. Imob. Ltda		100,00	100,00	49.317	18.404	30.913	298	56.369	22.944	33.425	90.405			
Living Indiana Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	22.612	18.766	8.063	12.183	9.267	2.917	9.266	(470)			
Living Ipe Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	51.898	31.065	20.833	6.042	49.944	38.172	11.772	5.404			
Living Jacarana Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	50.239	36.952	13.286	6.482	35.157	23.185	11.973	11.117			
Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	29.127	6.646	22.481	2.871	71.997	28.430	43.568	10.085			
Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	32.629	21.818	10.811	(247)	69.050	30.520	38.531	5.512			
Living Provance Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	55.719	14.144	41.575	5.285	56.217	12.106	44.111	11.124			
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	30.259	15.966	14.293	8.362	43.888	14.944	28.944	8.423			
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	36.414	5.335	31.079	(4.659)	42.863	4.622	38.242	(3.398)			
Living Tallinn Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	53.452	29.509	23.943	8.868	44.694	20.420	24.274	12.595			
Living Tupiza Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	12.272	683	11.589	2.359	13.484	883	12.601	1.020			
Locadora De Imóveis Inacio Vasconcelos Ltda.		1,78	1,78	23.651	72	23.579	1.720	23.851	2.381	21.470	(299)			
Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	98.122	22.984	75.138	10.582	73.004	8.814	64.190	5.135			
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	163.372	12.908	150.464	1.620	146.463	2.020	144.443	(307)			
M Patri Spe 01 Empreendimentos Imob	(ii)	20,00	-	41.959	-	41.900	-(92)	-	-	-	-			
Maba Emp.Imob. Ltda		60,00	60,00	66.366	6.104	60.262	13.466	55.042	8.246	46.796	(646)			
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	24.035	8.704	15.330	327	24.956	9.952	15.003	(2.404)			
Mãos Dadas Empreendimentos Imobiliários Ltda		40,16	40,16	18.965	5.040	13.924	4	18.716	4.796	13.921	(31)			
Murê Empreendimentos Imobiliários S/A	(i)	17,08	21,68	14.015	712	13.303	(2.918)	16.739	518	16.221	(1.963)			
Nova Carlos Gomes Empreendimentos Imobiliários Spe S/A		90,00	90,00	49.530	14.888	34.642	6.613	61.873	33.844	28.029	9.030			
Olamp Empreendimentos Imobiliários Ltda		75,00	75,00	25.356	1.053	24.303	3.272	11.580	30	11.551	9			
Piedade Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	12,20	15,48	20.943	17.863	(3.920)	40.510	26.962	21.548	5.418	(53)			
Priome-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	43.847	11.714	32.133	31.522	7.883	38.862	23.639	(9)			
Plano & Plano Construções E Participações Ltda		82,48	82,48	113.632	26.184	87.448	(9.767)	149.774	41.466	108.308	(2.290)			
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	(i)	34,52	33,50	828.004	443.852	383.684	75.893	1.109.761	792.522	317.239	107.664			
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,52	33,50	126.243	76.161	50.082	4.044	122.702	76.664	46.039	5.830			
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		92,99	92,99	25.094	1.694	23.401	(977)	26.044	1.666	24.378	(2.123)			
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,52	33,50	40.614	2.456	38.158	(347)	41.417	2.912	38.505	748			
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,52	33,50	12.274	490	11.784	(89)	14.660	1.750	12.910	9.882			
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,52	33,50	14.613	598	13.915	42.954	7.344	35.609	16.612				
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,52	33,50	97.251	34.493	62.757	4.664	86.739	28.646	58.093	16.578			
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,52	33,50	95.710	38.027	57.683	24.209	82.832	49.358	33.474	17.304			
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,52	33,50	138.726	61.303	77.423	21.542	121.571	65.691	55.881	28.926			
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,52	33,50	49.948	37.246	12.701	3.460	47.205	37.963	9.241	(2.081)			
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,52	33,50	75.867	39.780	36.087	10.101	62.966	36.979	25.986	2.689			
Plano Macieira Empreendimentos Imobiliários Ltda		82,49	82,49	40.600	342	40.259	(291)	40.531	22.375	18.156	(319)			
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,52	33,50	13.201	722	12.479	657	77.641	1.014	76.628	3.094			
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,52	33,50	25.990	11.709	22.529	7.079	41.840	25.594	15.846	9.980			
Plano Nipo Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	34,52	33,50	32.686	15.460	17.226	12.930	48.691	37.669	11.022	7.614			
Plano Tocant														

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

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

c) Investimentos no exterior:

As informações financeiras da sociedade controlada sob controle comum Cyrsa S.A. (sediada na Argentina), cuja moeda funcional corresponde ao peso argentino, foram convertidas para reais utilizando-se a taxa de câmbio em vigor em 30 de setembro de 2022 R\$0,0367 (Em 31 de dezembro de 2021: R\$0,0568). Os efeitos de conversão do balanço para a moeda de apresentação da Companhia estão refletidos em “Outros resultados abrangentes” patrimônio líquido, representado por R\$(1.566) em 30 de setembro de 2022 (Em 31 de dezembro de 2021 R\$ (453)).

d) Composição dos investimentos apresentados no consolidado:

		% Participação		Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) líquido do período		Investimento		Equivalência	
		09/2022	2021	09/2022	2021	09/2022	09/2021	09/2022	2021	09/2022	09/2021
	(ii)	50,00	-	67.680	-	(306)	-	33.840	-	(153)	-
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliari		50,00	50,00	19.082	25.038	1.861	5.085	9.541	12.519	931	2.542
Bello Villarrino Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	24.230	23.836	(1)	96	12.115	11.918	(1)	48
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		60,00	60,00	29.024	28.695	330	550	17.415	17.217	198	330
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A		32,50	32,50	103.525	78.166	68.127	44.016	33.646	25.404	22.141	14.305
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda		58,50	58,50	38.634	17.098	6.827	2.928	22.601	10.002	3.994	1.713
Chr 046 Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	156.469	117.508	47.962	53.708	78.235	58.754	23.981	26.854
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda		24,40	30,97	738.300	662.289	238.100	196.001	180.160	183.047	58.106	60.697
Cury Construtora E Incorporadora S/A	(i)(iii)	50,00	-	107.125	-	(7.708)	-	53.562	-	(3.854)	-
Ehm Incorporacoes S.A.	(ii)	40,00	-	13.456	-	4.475	-	5.382	-	1.790	-
Eemovel Servicos De Informacoes S/A	(ii)	35,70	-	44.043	-	9.474	-	15.723	-	3.382	-
Itirajá Empre Imob Spe Ltda	(ii)	50,00	50,00	89.443	65.760	13.633	6.539	44.722	32.880	6.817	3.270
Itacema Incorporadora Ltda		50,00	50,00	11.255	11.936	1.147	1.787	5.627	5.968	574	893
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda		65,00	65,00	22.903	33.138	(233)	436	14.887	21.540	(151)	283
Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda		3,22	3,22	12.494	32.981	(9.487)	99	402	1.062	(305)	3
Klubi Participações S.A		40,00	40,00	22.017	21.869	148	1.410	8.807	8.748	59	564
Lamballe Incorporadora Ltda		28,36	27,03	1.143.126	1.178.133	82.420	153.229	530.182	526.837	23.372	39.565
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A		20,00	20,00	55.492	50.696	10.796	15.815	11.098	10.139	2.159	3.163
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	26.497	35.685	(9.188)	(1.229)	13.249	17.843	(4.594)	(615)
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda		70,00	70,00	35.205	58.746	9.459	23.583	24.644	41.122	6.621	16.508
Living Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda		1,92	1,92	23.579	21.470	1.720	(299)	453	412	33	(6)
Locadora De Imoveis Inacio Vasconcelos Ltda.		20,00	-	41.900	-	(92)	-	8.380	-	(18)	-
M Patri Spe 01 Empreendimentos Imob	(ii)	50,00	50,00	15.330	15.003	327	(2.404)	7.665	7.502	163	(1.202)
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda		40,16	40,16	13.924	13.921	4	(31)	5.592	5.590	2	(13)
Mãos Dadas Empreendimentos Imobiliários Ltda		34,52	33,89	383.684	349.322	75.894	107.664	687.312	662.235	26.359	36.073
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A		15,00	15,00	14.375	13.098	1.277	(473)	2.156	1.965	191	(71)
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A		50,00	50,00	31.903	42.965	5.899	9.587	15.952	21.483	2.949	4.793
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda		11,52	-	16.178	-	4.547	-	1.864	-	524	-
Scp Pacc Area 03	(ii)	6,00	6,00	22.495	21.224	1.309	531	1.350	1.273	79	32
Scp Veredas Bunitis Fase II		50,00	50,00	68.720	67.247	1.524	6.107	34.360	33.624	762	3.054
Sig 10 Empreendimentos		50,00	-	26.941	26.545	396	(1.200)	13.470	-	198	-
Sk Demostenes Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii)	50,00	-	47.540	43.888	(477)	(1.528)	23.770	-	(239)	-
Sk Franca Empreend Imob S.A	(ii)	65,00	-	43.330	42.718	(5.632)	(313)	28.164	-	(3.661)	-
Sk Loeffgreen Empreendimentos Imobiliarios Ltda	(ii)	20,00	20,00	282.431	249.632	(3.286)	(1.062)	56.486	49.926	(657)	(212)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários		20,00	20,00	246.740	188.164	1.881	(1.564)	49.348	37.633	376	(313)
Snowbird Parallel Fundo De Investimento Imobiliários		50,00	50,00	12.690	4.153	6.152	1.369	6.345	2.077	3.076	684
Spe 110 Brasil Incorporacao Ltda		50,00	50,00	24.278	15.603	2.705	(341)	12.139	7.802	1.352	(171)
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda		50,00	50,00	13.892	16.739	374	(236)	6.946	8.369	187	(118)
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A		50,00	50,00	17.220	16.302	917	29	8.610	8.151	459	15
Spe Chl Cv Incorporações Ltda		50,00	50,00	12.236	6.333	3.297	481	6.118	3.167	1.648	241
Spe Faicalville Incorporação 3 Ltda		60,00	60,00	30.902	29.666	1.236	592	18.541	17.800	741	355
Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		35,70	-	34.571	-	10.120	-	12.342	-	3.613	-
Tarjab-Ares Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	(ii)	50,00	50,00	10.165	9.968	(4)	(14)	5.082	4.984	(2)	(7)
Villa Real Incorporações Ltda		49,02	49,02	90.228	69.818	20.410	16.370	44.230	34.225	10.005	8.025
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda		691.276	772.125	(31.360)	5.349	89.550	176.992	(34.446)	10.460		
Outras SPE's até 10MMM											
		2.262.063	2.070.208					158.759	231.743		

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

- (ii) Refere-se a constituição/ingresso nova empresa
- (iii) Em setembro de 2022 a Companhia concluiu a venda de 19.643.651 ações da sua investida Cury Construtora e Incorporadora S/A, por um preço médio cotado a valor de mercado de R\$9,33. A movimentação líquida de resultado totalizou um ganho líquido de R\$139.239 reconhecido na rubrica de outros resultados em investimentos.

e) Investimento registrado ao valor justo

O investimento da SYN PROP E TECH S.A em 30 de setembro de 2022 totalizou R\$8.868 (R\$13.057 em 31 de dezembro de 2021), considerando 1.813.472 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$4,89. A movimentação líquida de resultado, já desconsiderada distribuição de dividendos ocorrida no exercício, foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$(4.189). O investimento da Tecnisa S/A em 30 de setembro 2022 totalizou R\$3.300 (R\$3.677 em 31 de dezembro de 2021), considerando 1.018.480 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$3,24 conforme montante negociado na Bovespa em 30 de setembro 2022. A movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$(377).

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 31.12.2020	1.406	5.925	13.103	374	-	30.832	13.599	65.239
Adições	45	24	2.912	-	-	-	24.015	26.996
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2021	1.451	5.949	16.015	374	-	30.832	37.614	92.235
Adições	777	-	90	-	-	(1.472)	7.530	6.925
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30.09.2022	2.228	5.949	16.105	374	-	29.360	45.144	99.160

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 31.12.2020	(1.317)	(5.827)	(11.507)	(374)	-	(26.437)	(9.435)	(54.897)
Depreciações	(25)	(95)	(672)	-	-	(2.473)	(5.758)	(9.023)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2021	(1.342)	(5.922)	(12.179)	(374)	-	(28.910)	(15.193)	(63.920)
Depreciações	(109)	(3)	(750)	-	-	(161)	(4.804)	(5.827)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30.09.2022	(1.451)	(5.925)	(12.929)	(374)	-	(29.071)	(19.997)	(69.747)
Saldo residual em 31.12.2020	89	98	1.596	-	-	4.395	4.164	10.342
Saldo residual em 31.12.2021	109	27	3.836	-	-	1.922	22.421	28.315
Saldo residual em 30.09.2022	777	24	3.176	-	-	289	25.147	29.413

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

Custo:	Consolidado								Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Estande de Vendas (ii)	
Saldo em 31.12.2020	5.145	11.701	20.782	1.085	38	46.950	22.410	167.679	275.790
Adições	198	796	6.821	-	-	1.450	32.029	88.045	129.339
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	(60.967)	(60.967)
Saldo em 31.12.2021	5.343	12.497	27.603	1.085	38	48.400	54.439	194.757	344.162
Adições	872	369	899	-	-	2.160	12.421	73.391	90.112
Baixas	(11)	-	-	-	-	-	-	(41.982)	(41.993)
Saldo em 30.09.2022	6.204	12.866	28.502	1.085	38	50.560	66.860	226.166	392.281

Depreciação:	Consolidado								Total
	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Direito de Uso (iii)	Estande de Vendas (ii)	
Saldo em 31.12.2020	(4.879)	(11.104)	(17.465)	(1.074)	(38)	(40.155)	(13.192)	(114.449)	(202.356)
Depreciações	(57)	(172)	(2.968)	(4)	-	(4.004)	(8.829)	(20.491)	(36.525)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	18.907	18.907
Saldo em 31.12.2021	(4.936)	(11.276)	(20.433)	(1.078)	(38)	(44.159)	(22.021)	(116.033)	(219.974)
Depreciações	(137)	(145)	(1.451)	(1)	-	(1.035)	(7.718)	(20.359)	(30.846)
Baixas	11	-	-	-	-	-	-	5.386	5.397
Saldo em 30.09.2022	(5.062)	(11.421)	(21.884)	(1.079)	(38)	(45.194)	(29.739)	(131.006)	(245.423)
Saldo residual em 31.12.2020	266	597	3.317	11	-	6.795	9.218	53.230	73.434
Saldo residual em 31.12.2021	407	1.221	7.170	7	-	4.241	32.418	78.724	124.188
Saldo residual em 30.09.2022	1.142	1.445	6.618	6	-	5.366	37.121	95.160	146.858

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

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, não foram identificados ativos com necessidade de provisão para "Impairment".

9. INTANGÍVEL

As movimentações estão demonstradas a seguir:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

Custo:	Controladora					
	Marcas, patentes e Direitos	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2020	11.966	72.860	26.148	110.974	166.592	277.566
Adições	-	4	129	133	11.197	11.330
Baixas	-	-	-	-	(8.951)	(8.951)
Saldo em 31.12.2021	11.966	72.864	26.277	111.107	168.838	279.945
Adições	-	-	-	-	99.643	99.643
Baixas	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30.09.2022	11.966	72.864	26.277	111.107	268.481	379.588

Amortização:	Controladora					
	Marcas, patentes e Direitos	14% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2020	-	(68.426)	(24.973)	(93.399)	(147.927)	(241.326)
Amortizações	-	(2.764)	(680)	(3.444)	(5.436)	(8.880)
Saldo em 31.12.2021	-	(71.190)	(25.653)	(96.843)	(153.363)	(250.206)
Amortizações	-	(1.245)	(151)	(1.396)	(7.155)	(8.551)
Saldo em 30.09.2022	-	(72.435)	(25.804)	(98.239)	(160.518)	(258.757)
Saldo residual em 31.12.2020	11.966	4.434	1.175	17.576	18.666	36.242
Saldo residual em 31.12.2021	11.966	1.674	624	14.264	15.475	29.739
Saldo residual em 30.09.2022	11.966	429	473	12.868	107.963	120.831

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

Custo:	Consolidado					Total
	Marcas, patentes e Direitos	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	
Saldo em 31.12.2020	11.966	89.788	39.227	140.981	133.960	274.941
Adições	-	4	240	244	19.408	19.652
Baixas	-	-	-	-	(1.252)	(1.252)
Saldo em 31.12.2021	11.966	89.792	39.467	141.225	152.116	293.341
Adições	-	-	127	127	200.273	200.400
Saldo em 30.09.2022	11.966	89.792	39.594	141.352	352.389	493.741

Amortização:	Consolidado					Total
	Marcas, patentes e Direitos	14% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	
Saldo em 31.12.2020	-	(85.353)	(37.738)	(123.091)	(130.888)	(253.979)
Amortizações	-	(2.763)	(737)	(3.500)	(149)	(3.649)
Saldo em 31.12.2021	-	(88.116)	(38.475)	(126.591)	(131.037)	(257.628)
Amortizações	-	(1.245)	(195)	(1.440)	(8.329)	(9.769)
Saldo em 30.09.2022	-	(89.361)	(38.670)	(128.031)	(139.366)	(267.397)
Saldo residual em 31.12.2020	11.966	4.435	1.489	17.890	3.072	20.962
Saldo residual em 31.12.2021	11.966	1.676	992	14.634	21.079	35.713
Saldo residual em 30.09.2022	11.966	431	924	13.321	213.023	226.344

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

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

	Controladora		
	2021	Mais Valia	Amortização
Mais-valia na Companhia			
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	143	1	(64)
Cyma Desenvolvimento Imobiliario S/A	1.606	-	-
Lb 2017 Empreendimentos E Participações Imobiliárias S/A (i)	3.782	-	-
Bro 2020 Participações S.A	2.432	-	-
Prs Xxi Incorporadora Ltda	7.512	-	(1.770)
Embu Investimento Imobiliarios Participações Sa	-	26.605	(5.321)
M Patri Spe 01 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	22.923	-
EBM Incorporacoes S.A.	-	50.114	-
Total	15.475	99.643	(7.155)

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

	Consolidado		
	2021	Mais Valia	Amortização
Mais-valia na Companhia			
Cyma Desenvolvimento Imobiliario S/A	1.606	-	-
Living Sul Empreendimentos imobiliarios Ltda	1.174	-	(1.174)
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	143	1	(64)
Bro 2020 Participações S.A	2.432	-	-
Gruvi Tecnologias S.A.	1.615	-	-
Charlie Tecnologia E Acomodaco	2.067	-	-
Prs Xxi Incorporadora Ltda	7.512	-	(1.770)
Cyma 10 Empreendimentos imobiliarios	953	-	-
Edi Anita Lorenzoni Maraschin Karwo	3.577	-	-
Eemovel Servicos De Informaçao	-	6.604	-
Embu Investimento Imobiliarios Participações Sa	-	26.605	(5.321)
M Patri Spe 01 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	22.923	-
Imobiliaria 518 Do Brasil Projetos	-	94.026	-
EBM Incorporacoes S.A.	-	50.114	-
Total	21.079	200.273	(8.329)

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
Empréstimos - principal	291.667	499.032	498.646	705.128
Empréstimos - juros a pagar	12.516	7.600	21.815	10.079
Empréstimos - custos de transação	(1)	(212)	(1)	(212)
Financiamentos - principal	63.019	14.709	1.025.871	670.206
Financiamentos - juros a pagar	350	77	3.390	2.133
Total	367.551	521.206	1.549.721	1.387.334
Circulante	154.532	257.331	527.727	415.498
Não Circulante	213.019	263.875	1.021.994	971.836

Em 30 de setembro de 2022, os financiamentos de R\$ 1.025.871 (R\$ 670.206 em 31 de dezembro de 2021) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 5,90% a.a. (acrescido de TR) e Poupança + 5,00% a.a. (acrescido de TR). Possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. As garantias dos financiamentos são compostas por caução de recebíveis, representando de 120% a 130% dos valores dos empréstimos, hipoteca do terreno e das futuras unidades, e também o aval da Companhia.

Os empréstimos em moeda nacional são representados por:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

Emissão	09/2022	2021	Taxa
dez-13	110.282	123.650	TJLP + 3,78%
jun-18	-	100.000	110% CDI
ago-18	-	29.033	104% CDI
set-18	-	50.000	110% CDI
jul-20	100.000	100.000	CDI + 1,75%
jul-20	141.667	170.000	CDI + 2,50%
nov-20	50.000	50.000	CDI + 2,10%
mar-21	50.000	50.000	CDI + 1,75%
mai-21	31.697	32.445	CDI + 1,83%
jun-22	15.000	-	
Total	498.646	705.128	

Os juros de empréstimos dos contratos de operações de crédito imobiliário, elegíveis à capitalização aos estoques, líquido de rendimentos de aplicações financeiras, totalizaram, no período findo em 30 de setembro de 2022, R\$25.427 (R\$40.309, em 31 de dezembro de 2021)

Os saldos têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
12 meses	154.532	257.331	527.727	415.498
24 meses	150.000	99.166	615.372	525.580
36 meses	7.378	154.902	294.020	321.718
48 meses	21.046	9.807	94.014	107.389
60 meses	34.595	-	18.588	14.057
> 60 meses	-	-	-	3.092
Total	367.551	521.206	1.549.721	1.387.334

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
Saldo Inicial	521.206	918.775	1.387.334	1.208.622
Adições	47.731	64.700	802.436	757.773
Pagamento do principal	(207.366)	(463.381)	(660.786)	(598.115)
Pagamento de juros	(38.518)	(29.578)	(98.713)	(60.872)
Juros e encargos	44.498	30.690	119.450	79.926
Total	367.551	521.206	1.549.721	1.387.334

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

Cláusulas contratuais restritivas

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

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

Todas as cláusulas contratuais foram cumpridas em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

11. DEBÊNTURES (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

	CYMA 01	CYREA4
Série Emitida	Primeira	Primeira
Tipo de Emissão	Simple	Simple
Natureza Emissão	Privada	Pública
Data da Emissão	31/10/2017	17/05/2021
Data de Vencimento	31/10/2022	17/05/2026
Espécie da Debêntures	Quirografia	Quirografia
Condição de Remuneração	0,3% da Receita Líquida da venda das unidades autônomas do empreendimento Klabin Cyma	CDI + 1,69%
Valor Nominal (unitário)	500	1.000
Titulos Emitidos (unidade)	8	750.000
Títulos em Circulação (unidade)	8	750.000
Títulos Resgatados (unidade)	-	-
Forma de Pagamento do Juros	6 meses após o vencimento	Semestral
Parcelas de Amortização	1	2

	Controladora	
	09/2022	2021
	CYREA4	CYREA4
Debêntures a Pagar	750.000	750.000
Juros sobre Debêntures a Pagar	41.425	9.333
Gastos	(1.853)	(3.319)
Total	789.572	756.014
Circulante	40.903	8.567
Não Circulante	748.669	747.447

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

	Consolidado			
	09/2022		2021	
	CYMA 01	CYREA4	CYMA 01	CYREA4
Debêntures a Pagar	-	750.000	4.000	750.000
Juros sobre Debêntures a Pagar	-	41.425	2.647	9.333
Gastos	-	(1.853)	-	(3.319)
Total	-	789.572	6.647	756.014
Circulante	-	40.903	6.647	8.567
Não Circulante	-	748.669	-	747.447

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

Os saldos têm a seguinte composição:

Prazo	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
12 meses	40.903	8.567	40.903	15.214
24 meses	(524)	(772)	(524)	(772)
36 meses	374.478	(775)	374.478	(775)
48 meses	374.715	374.228	374.715	374.228
60 meses	-	374.766	-	374.766
Total	789.572	756.014	789.572	762.661

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
Saldo Inicial	756.014	-	762.661	5.886
Adições	-	750.000	-	750.000
Pagamento do principal	-	-	(4.000)	-
Pagamento de juros	(43.474)	(24.995)	(43.474)	(24.995)
Juros e encargos	77.032	31.009	74.385	31.770
Total	789.572	756.014	789.572	762.661

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

b) Cláusulas contratuais

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

Cláusulas contratuais restritivas

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

**Índice requerido
contratualmente**

Divida líquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dividas SFH)/Patrimônio Líquido

Igual ou inferior a 0,8

Recebíveis (adicionado de imóveis a comercializar) / divida líquida (adicionado de imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar)

Igual ou superior a 1,5
ou menos que 0

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas no exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

12. CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)**a) Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A (“Securitizadora”)**

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

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

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

Características	1ª série da 1ª emissão (i)	1ª série da 8ª emissão (i / ii)
Data de emissão	14/06/2011	09/05/2018
Data de amortização	Juros semestrais e valor principal em 1º de junho de 2023.	09 de junho de 2020, 09 de junho de 2021 e 09 de junho de 2022.
Valor nominal unitário na emissão	300	1
Quantidade de certificados emitidos	900	390.000
Remuneração	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 107% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP.	Juros remuneratórios correspondentes a 102% (cento e dois por cento) da Taxa DI calculada e divulgada pela CETIP
Retrocessão	Não houve 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%.	Não houve 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).
Cláusulas contratuais restritivas		

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

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

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

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 74.072 unidades de CRIs Seniores (131ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 74.072; 10.581 unidades de CRIs Mezaninos 1 (132ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 10.582; 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: $(\text{Saldo CRI Sênior} + \text{CRI Mezanino 1} + \text{CRI Mezanino 2} + \text{VPL CRI Total}) \leq \text{Índice de Senioridade}$. A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (ICVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583. O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância à ICVM 476. Esta emissão é Aderente às seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.			

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

Características	140ª série da 4ª emissão	141ª série da 4ª emissão
Data de emissão	30/09/2020	30/09/2020
Valor nominal unitário na emissão	1000,01	1000,01
Data de amortização	Mensal	
Remuneração	IPCA + 5%	IPCA + 7,5%
Retrocessão	Não Há	
Cláusulas contratuais restritivas	4ª Emissão de CRI da GAIA Securitizadora, Séries 140 e 141. Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Sênior/ VPL CRITotal) ≤ Índice de Senioridade. A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (iCVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583. O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância a iCVM 476. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.	

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

Características	145ª série da 4ª emissão	146ª série da 4ª emissão
Data de emissão	16/10/2020	16/10/2020
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00
Data de amortização	Mensal	
Remuneração	CDI + 3,75%	CDI + 5%
Retrocessão	Não Há	
Cláusulas contratuais restritivas	4ª Emissão de CRI da GAIA Securitizadora, Séries 145 e 146 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 nos itens da cláusula 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento da cascata normal de pagamentos, incluindo os pagamentos de Prêmio dos CRI Juniores, sempre que não forem acionados os seguintes gatilhos: I) Média movel trimestral de inadimplentes a 90 dias, ou mais, inferior a 10% do saldo devedor dos créditos imobiliários II) Média ponderada do LTV inferior a 70% III) Saldo dos CRI Sênior Inferior a 5% do valor dos CRI Sênior da data de Emissão IV) (Índice de Cobertura x 70%) / Divido pelo saldo dos Cri Seniores	

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

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

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

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

Cláusulas contratuais restritivas

c) Opea Securitizadora S.A. (antiga RB Capital Companhia de Securitização S/A) - (“Opea”)

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021

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

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

Em 24 de abril de 2022 a Opea emitiu a 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública via Instrução CVM nº 400 de 480.000 CRIs nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 480.000.

Os CRIs da 211ª, 212ª, 283ª, 285ª, 362ª, 363ª, 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de Debêntures de emissão da Companhia. Todos os créditos imobiliários são representados por uma Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) que foram adquiridas pela Opea em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários Opea”) por meio de um instrumento particular de contrato de cessão de créditos imobiliários. A Opea instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Opea, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Simplific Pavarini DTVM Ltda. como agente fiduciário da 211ª e 212ª séries da 1ª Emissão da RB Capital e a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário da 283ª, 285ª, 362ª, 363ª, 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea. Os Créditos Imobiliários Opea e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da controlada e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e, no Sistema Bovespafix da B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado, respectivamente.

As principais características das 211ª, 212ª, 283ª, 285ª, 362ª, 363ª, 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea são:

Características	211ª série da 1ª emissão	212ª série da 1ª emissão (I)	283ª e 285ª Séries da 1ª emissão	362ª e 363ª Séries da 1ª emissão	489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão (II) (B)
Data de emissão	05/04/2019	15/07/2019	23/07/2020	02/06/2021	24/04/2022
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 trimestrais e valor principal em 15 de janeiro de 2023, 15 de julho de 2023, 15 de janeiro de 2024 e 15 de julho de 2024	Juros e amortização mensais e 87,3% do valor principal no vencimento em 15 de abril de 2025	Juros e amortização mensais entre 10 de setembro de 2021 e 10 de junho de 2024	Juros trimestrais e valor principal em (i) 15 de junho de 2027 para a 489ª e 490ª Séries, e (ii) 15 de junho de 2028 e 15 de junho de 2029 para a 491ª Série
Valor nominal unitário na emissão	1	1	1	1	1
Quantidade de certificados emitidos	100.000	601.800	100.000	40.000	489ª: 121.300, 490ª: 238.300, 491ª: 95.200
Remuneração	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP.	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP.	As Debêntures terão sido o seu Valor Nominal Unitário no saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente, a partir da primeira data de integralização das Debêntures, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e cumulativa por taxa simples por Dias Úteis. Sem prejuízo da Atualização Monetária, a remuneração que os Titulares de CRI terão, em relação ao Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a partir da primeira data de integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, em regime de capitalização composta.	As Debêntures terão sido o seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente. A remuneração que os Titulares de CRI terão (as) correspondente a uma taxa de 7% (sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa por taxa simples por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário no saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a partir da primeira data de integralização das Debêntures até a Data de Vencimento das Debêntures, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e cumulativa por taxa simples por Dias Úteis. Sem prejuízo da Atualização Monetária, a remuneração que os Titulares de CRI terão, em relação ao Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a partir da primeira data de integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, em regime de capitalização composta.	Não haverá atualização monetária sobre as Debêntures emitidas da 489ª Série, e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da variação acumulada da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP, atualizada exponencialmente de setembro de 2021 a 2024, base 252 Dias Úteis. As Debêntures terão da 490ª e 491ª Séries sido o seu Valor Nominal Unitário no saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente, a partir da primeira data de integralização das Debêntures até a Data de Vencimento das Debêntures, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e cumulativa por taxa simples por Dias Úteis. Sem prejuízo da Atualização Monetária, a remuneração que os Titulares de CRI terão, em relação ao Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a partir da primeira data de integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, em regime de capitalização composta.
Reversão	Não houve	Não houve	Não houve	Não houve	Não houve
Cláusulas contratuais restritivas	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Entidade com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificadas pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Entidade ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imobiliária 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 Imobiliária e Comercializável, e (B) a soma de Dívida Líquida, Imobiliária e Pagar e Cessão 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 Entidade com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificadas pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Entidade ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imobiliária 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 Imobiliária e Comercializável, e (B) a soma de Dívida Líquida, Imobiliária e Pagar e Cessão 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 Entidade com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificadas pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Entidade ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imobiliária 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 Imobiliária e Comercializável, e (B) a soma de Dívida Líquida, Imobiliária e Pagar e Cessão 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 Entidade com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificadas pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Entidade ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imobiliária 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 Imobiliária e Comercializável, e (B) a soma de Dívida Líquida, Imobiliária e Pagar e Cessão 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 Entidade com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificadas pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Entidade ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imobiliária 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 Imobiliária e Comercializável, e (B) a soma de Dívida Líquida, Imobiliária e Pagar e Cessão e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

- (i) Classificação de risco: em 23 de fevereiro de 2022, a agência de rating S&P Global Ratings manteve à 212ª Série da 1ª Emissão de CRIs da Opea 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. O relatório encontra-se disponível em: <http://opeacapital.com/emissoes/0:10240/19G0000001>.
- (ii) Classificação de risco: (i) em 7 de junho de 2022, a agência de rating S&P Global Ratings atribuiu à 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão de CRIs da Opea 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. O relatório encontra-se disponível em: <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289009>, <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289010> e <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289011>;
- (iii) Em 17 de junho de 2022, a agência de rating Moody's Local atribuiu à 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão de CRIs da Opea o rating AA+.br (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. O relatório encontra-se disponível em: <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289009>, <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289010> e <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289011>.

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

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

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

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

As principais características das 45ª e 46ª Séries da 3ª Emissão da Província são:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

Características	45ª série da 3ª emissão	46ª série da 3ª emissão
Data de emissão	01/09/2021	01/09/2021
Data de amortização	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1	1
Remuneração	IPCA + 5,50%	IPCA + 7,00%
Retrocessão	Não Há	Não Há
Cláusulas contratuais restritivas		

3ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 45 e 46

A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 45), Série Subordinada (nº 46)

Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.

A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $(\text{Saldo CRI Sênior} / \text{VPL CRITotal}) \leq \text{Índice de Senioridade}$.

A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (iCVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583

O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância a iCVM 476.

Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

e) True Securitizadora S.A ("True")

Em 30 de agosto de 2022 a True emitiu a 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 24ª emissão da True, das séries 1ª, 2ª, 3ª e 4ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela True, representadas por 988 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Créditos Imobiliários"). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da True 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 88.612 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; 142.715 unidades de CRIs Seniores (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; 113.788 unidades de CRIs Mezaninos (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1 e 38.596 unidades de CRIs Subordinados (4ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 38.596 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

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.

As principais características das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 24ª Emissão da True são:

Características	1ª série da 24ª emissão	2ª série da 24ª emissão	3ª série da 24ª emissão	4ª série da 24ª emissão
Data de emissão	30/08/2022	30/08/2022	30/08/2022	30/08/2022
Data de amortização	Mensal	Mensal	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1	1	1	1
Remuneração	CDI+1,375%	IPCA+7,1439%	IPCA+7,8049%	IPCA + 8,15%
Retrocessão	Não Há	Não Há	Não Há	Não Há
Cláusulas contratuais restritivas				

24ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A., Séries 1ª, 2ª e 3ª e 4ª

A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniores (nº 1 e nº 2), Série Mezanino (nº 3) e Série Subordinada (nº 4)

Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.

A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $(\text{Saldo CRI Sênior} / \text{VPL CRITotal}) \leq \text{Índice de Senioridade}$.

A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (iCVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583

O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância a iCVM 476.

Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

f) Saldos, vencimentos e movimentações dos CRIs

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

Emissão	Controladora					
	09/2022			2021		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	2.017	45.217	43.200	353	43.553
menos:						
Despesas com emissão de CRI	(34)	-	(34)	(73)	-	(73)
1ª série da 8ª emissão - código 18E0907339	-	-	-	130.001	771	130.772
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	(755)	-	(755)
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	100.000	3.148	103.148	100.000	1.708	101.708
menos:						
despesas com emissão de CRI	(478)	-	(478)	(673)	-	(673)
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	601.809	16.523	618.332	601.809	16.937	618.746
menos:						
despesas com emissão de CRI	(4.052)	-	(4.052)	(5.610)	-	(5.610)
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G0855277	95.681	17.220	112.901	97.983	10.557	108.540
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão - códigos 21F0001460 e 21F0001459	26.351	113	26.464	36.708	167	36.875
menos:						
despesas com emissão de CRI	(123)	-	(123)	(177)	-	(177)
489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão Oj Cód 22D1289009, 22D1289010 e 22D1289011	480.000	8.750	488.750	-	-	-
menos:						
despesas com emissão de CRI	(13.248)	-	(13.248)	-	-	-
	1.329.106	47.771	1.376.877	1.002.413	30.493	1.032.906
Circulante	402.650	47.771	450.421	143.882	30.493	174.375
Não circulante	926.456	-	926.456	858.531	-	858.531

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

Emissão	Consolidado					
	09/2022			2021		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	2.017	45.217	43.200	353	43.553
menos:						
Despesas com emissão de CRI	(34)	-	(34)	(73)	-	(73)
1ª série da 8ª emissão - código 18E0907339	-	-	-	130.001	771	130.772
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	(755)	-	(755)
109ª série da 4ª emissão - código 18F0924515	8.155	36	8.192	21.942	78	22.020
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
131ª, 132ª e 133ª série da 4ª emissão - código 19K1139473, 19K1139655 e 19K113966	16.787	129	16.916	49.808	262	50.070
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
140ª série da 4ª emissão - código 20H0794682	46.844	89	46.933	60.954	120	61.074
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	100.000	3.148	103.148	100.000	1.708	101.708
menos:						
despesas com emissão de CRI	(478)	-	(478)	(673)	-	(673)
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	601.809	16.523	618.332	601.809	16.937	618.746
menos:						
despesas com emissão de CRI	(4.052)	-	(4.052)	(5.610)	-	(5.610)
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G0855277	95.681	17.220	112.901	97.983	10.557	108.540
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
145ª Série da 4ª emissão - código 20J0647410	8.362	60	8.422	16.240	105	16.345
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
167ª Série da 4ª emissão - código 20L0610016	30.202	61	30.264	87.354	184	87.538
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
180ª e 181ª séries da 4ª emissão - código 21D0733766 e 21D0733780	74.236	302	74.538	100.205	368	100.573
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão - códigos 21F0001460 e 21F0001459	26.351	113	26.464	36.708	167	36.875
menos:						
despesas com emissão de CRI	(123)	-	(123)	(177)	-	(177)
45ª série da 3ª emissão Província Sec Código 21I0016224	86.717	129	86.846	104.783	166	104.949
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão Oj Cód 22D1289009, 22D1289010 e 22D1289011	480.000	8.749	488.749	-	-	-
menos:						
despesas com emissão de CRI	(13.247)	-	(13.247)	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 24ª emissão True Sec 22H1664933, 22H1666875 e 22H169781	348.354	1.365	349.719	-	-	-
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
	1.948.765	49.943	1.998.708	1.443.699	31.776	1.475.475
Circulante	535.716	49.944	585.660	241.132	31.776	272.908
Não circulante	1.413.048	-	1.413.048	1.202.567	-	1.202.567

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

Os saldos têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
12 meses	450.421	174.375	585.660	272.908
24 meses	428.131	463.800	489.077	520.380
36 meses	25.584	381.218	77.805	432.619
48 meses	(2.021)	13.513	44.759	55.426
60 meses	378.492	-	421.781	37.066
> 60 meses	96.270	-	379.626	157.076
Total	1.376.877	1.032.906	1.998.708	1.475.475

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
Saldo Inicial	1.032.906	1.336.974	1.475.475	1.488.497
Adições	480.000	40.000	828.354	250.232
Pagamento do principal	(143.011)	(209.635)	(312.998)	(293.434)
Pagamento de juros	(74.852)	(30.495)	(74.852)	(30.495)
Juros e encargos	81.834	58.266	82.729	60.675
Transferência de ativos (i)	-	(162.204)	-	-
Total	1.376.877	1.032.906	1.998.708	1.475.475

(i) Transferência das cotas investidas, sem efeito no consolidado

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

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

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

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

	Controladora				Consolidado			
	Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas		Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas	
	09/2022	2021	09/2022	2021	09/2022	2021	09/2022	2021
Alleric Participacoes Ltda	47	-	-	-	10.994	2.933	386	277
Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.236	5.442	8.850	8.850	-	-	1.074	1.074
Arizona Investimento Imobiliária Ltda	-	-	6.671	7.771	-	-	6.671	7.771
Cashme Soluções Financeiras S.A	330.570	145	-	-	21.360	34.129	-	311
Chr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.062	5.082	-	-	-	-	-	-
Chr 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda	171	11.745	-	-	16	1	-	-
Chr 096 Empreendimentos Imobiliário	-	-	-	-	4.866	2.418	-	-
Chr 123 Empreendimentos Imobiliários S.A	9.672	9.672	-	-	-	-	170	170
Chr122 Empreendimentos Imobiliários S.A	137	-	-	-	-	40.138	65.625	-
Corcovado Emp. Imob. Part.Ltda	-	-	20.026	16.797	-	-	20.026	16.797
Cury Construtora E Incorporadora S/A	197	24.520	-	-	197	24.520	-	-
Cybra De Investimento Imobiliária Ltda	42	118	-	-	5.690	5.386	-	-
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	765	758	-	-	1.612	9.698	6.201	6.079
Cyrela Castilha Empreendimentos Imobiliários Ltda	7	7	4.000	-	-	-	-	-
Cyrela Investimentos E Participações Ltda	1	3	-	-	388	388	2.282	4.084
Cyrela Jamaica Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.959	20	-	-	-	-	-	-
Cyrela Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.626	4.628	-	-	1.514	1.511	-	-
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1	4.259	-	106	2.077	2.288	-
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	8	4.672	537	537	5	5	-	-
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	194	21.472	-	-	1	1	-	-
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	269	205	128	128	74.075	68.102	99	99
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	177	212	-	-	48.978	51.972	1.006	5.620
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	5.351	6.233	-	-	5.351	6.233
Joe Horn	1.538	9.541	-	-	1.538	9.541	-	-
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	-	10.217	-	-	-	10.217	-	-
Little Hat Participações Ltda	3.564	3.359	1.864	5.023	3.564	3.359	1.864	5.023
Living Cabreuva Empreendimentos Imobiliária Ltda	4.565	4	-	2.813	4	-	-	-
Living Emp. Imob. Ltda	2.824	1.260	4.570	5.231	2.075	7.426	8.397	14.888
Living Ipe Empreendimentos Imobiliários Ltda	302	338	3.688	-	68	68	-	-
Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda	32	16.362	-	-	3	-	-	-
Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.179	20.641	-	-	294	284	48	48
Living Provance Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.612	995	-	-	911	911	-	-
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.756	214	-	-	3	2	-	-
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.407	3.832	100	100	3.407	3.832	100	100
Magik Lz Empreend Imob Ltda	6.521	5.855	-	-	6.521	5.855	-	-
Marquise - Mandara By Yoo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	10.971	-	-	-	10.971	-	-	-
Oaxaca Incorporadora Ltda	161	666	-	4.259	10	10	-	4.259
Peru Empreendimentos Imobiliários Ltda	29	8.961	-	-	1	1	-	-
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	-	10.874	156	-	-	10.874	156	-
Pre 45 Empreendimentos Imobiliários Spe	4.830	-	-	-	4.830	-	-	-
Pre 55 Empreendimentos Imobiliários Spe	9.650	-	-	-	9.650	-	-	-
Pre 60 Empreendimentos Imobiliários Spe	4.645	-	-	-	4.645	-	-	-
Pre 74 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	11.220	-	-	-	11.220	-	-	-
Precon Engenharia S.A	74.114	132.109	-	-	74.114	132.109	-	-
Rcc Empreendimentos E Participaco	7.260	6.464	-	-	7.260	6.464	-	-
Sabia Salvador Alende Empreendiment	-	-	3.652	3.652	-	-	3.652	3.652
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	815	919	2	2	20.940	21.487	-	-
Sig Empreendimentos Imobiliários Lt	3.041	2.692	1.872	5.165	3.041	2.692	1.872	5.165
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	15.108	20.089	10.302	2.954
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	131	4.381	140	-	131	4.381	140	-
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.361	14.361	-	-	14.361	14.361	-	-
Vix One Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	162.509	148.394	-	-	2.246	2.246	364	364
Outras 716 SPE's com saldos até R\$3,5MM	79.023	73.248	33.056	31.633	56.400	54.582	28.608	25.284
	794.200	564.392	98.920	98.193	423.118	554.070	166.680	110.251

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possui operações de crédito a receber com a investida Precon Engenharia S/A, no montante de R\$ 132.109, mas que devido às incertezas do recebimento de tal montante, registramos no período perda de R\$ 57.995, na rubrica de outros resultados de

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

investimentos, permanecendo o montante de R\$74.114, e representam substancialmente as garantias reais sobre as quais a Companhia tem direito. Esses recursos são destinados a financiar as incorporações que a Cyrela possui em parceria com a Precon e estão sujeitos a atualização com base na variação do CDI.

Em 30 de setembro de 2022, na Cyrela Rjz Construtora e Empreendimento Imobiliários Ltda, há um saldo de R\$71.789 (R\$65.928 em 31 de dezembro de 2021), que corresponde a adiantamentos concedidos à empresa da qual foi adquirido terreno, como estabelecido contratualmente. Os adiantamentos estão sujeitos à atualização com base na variação do CDI. Os juros vencem mensalmente, e o principal será amortizado por meio de recebimentos correspondentes à sua participação no empreendimento.

b) Operações

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

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

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

A remuneração global da Companhia para o exercício de 2022, foi definida na Assembleia Geral Ordinária de 22 de abril de 2022 no montante de até R\$31.305 (no exercício de 2021, a remuneração global foi fixada em até R\$ 23.909) – excluindo os encargos. A remuneração global é composta pela remuneração fixa e variável e esta última é paga no exercício seguinte. Em 30 de setembro de 2022 o total incorrido referente ao exercício de 2022 foi de R\$ 7.017. (Em 30 de setembro de 2021 o total incorrido referente ao exercício de 2021 foi de R\$ 8.942) – excluindo os encargos.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

ii) Remuneração fixa

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

	Controladora		Consolidado		Total de membros	
	09/2022	09/2021	09/2022	09/2021	09/2022	09/2021
Conselho	1.873	1.806	1.873	1.806	8	8
Conselho fiscal	61	132	61	132	3	4
Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças - CARF	68	-	68	-	1	-
Diretoria	1.943	1.814	1.943	1.814	6	6
Encargos	789	750	789	750	-	-
	4.732	4.502	4.732	4.502	18	18
Benefícios Conselho	1.008	-	1.008	-		
Benefícios Diretoria	2.066	7.730	2.066	7.730		
	3.074	7.730	3.074	7.730		
Total	7.806	12.232	7.806	12.232		
Conselho - maior	208	186	208	186		
Conselho - menor	207	46	207	46		
Diretoria - maior	360	240	360	240		
Diretoria - menor	288	128	288	128		
Conselho fiscal - maior	20	24	20	24		
Conselho fiscal - menor	20	24	20	24		
Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças - CARF - maior	68	-	68	-		
Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças - CARF - menor	68	-	68	-		

iii) Remuneração variável

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

14. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
Abc Realty De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	2.629	2.137
Consórcio de Urbanização Jundiai	4.379	6.220	4.379	6.220
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	2	(637)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	203	-
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda	-	-	(274)	-
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(5.854)	(5.668)
Cyrela Imobiliária Ltda	-	-	(294)	(249)
Cyrela Investimentos E Participações Ltda	-	-	334	-
Cyrela Jasmim Ltda	-	-	989	1.065
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(3.138)	(2.632)
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(4.421)	(7.686)
Living Indiana Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(707)	(707)
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	1.100	1.100
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(22.630)	(11.941)
SCP Green	-	-	(225)	-
Vero Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	(1.848)	(1.862)
Outras 10 SPE's com saldos de até R\$ 100	-	-	(75)	(20)
	4.379	6.220	(29.830)	(20.880)
Ativo Não Circulante	4.379	6.220	9.692	10.559
Passivo Circulante	-	-	(39.522)	(31.439)

15. OBRAS EM ANDAMENTO

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

	Consolidado	
	09/2022	2021
(+) Receita total de vendas	17.910.482	14.290.955
(-) Receita total apropriada	(12.802.135)	(9.937.715)
(=) Saldo de receita a apropriar	5.108.347	4.353.240
(+) Custo total dos imóveis vendidos	10.911.341	8.521.570
(-) Custo total apropriado	(7.640.230)	(5.778.497)
(=) Saldo de custo a apropriar	3.271.111	2.743.073
Resultado a apropriar	1.837.236	1.610.167

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

	Consolidado	
	09/2022	2021
Valores não refletidos nas informações financeiras		
12 meses	1.746.384	1.345.093
Acima de 12 meses	1.524.727	1.397.980
	3.271.111	2.743.073

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

16. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Consolidado	
	09/2022	2021
Por recebimento da venda de imóveis		
Valores recebidos por venda de empreendimentos:		
Demais antecipações	113.077	101.885
	113.077	101.885
 Unidades vendidas de empreendimentos efetivados		
Receitas apropriadas	(4.871.472)	(3.143.005)
Receitas recebidas	4.918.991	3.221.579
	160.596	180.459
 Por permuta física na compra de imóveis		
Valores por permuta com terrenos	1.135.396	943.256
Total de Adiantamento de Clientes	1.295.992	1.123.715
 Circulante	306.905	314.704
Não Circulante	989.087	809.011

17. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	09/2022	2021
Provisão para garantia de obra (i)	118.540	93.680
Demais provisões	10.459	10.801
Provisão para distrato	(4.084)	(4.089)
Total	124.915	100.392
 Circulante	58.265	49.646
Não Circulante	66.650	50.746

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

18. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
24 meses	-	-	35.108	29.026
36 meses	-	-	175.480	74.981
48 meses	-	-	220.765	134.109
Acima de 48 meses	-	-	106.349	42.223
Não Circulante	-	-	537.702	280.339
Circulante	-	2.516	269.676	514.205
Total	-	2.516	807.378	794.544

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

Os juros e atualizações monetárias elegíveis à capitalização aos estoques, referentes ao saldo a pagar de terrenos, totalizaram R\$8.235 no período findo de 30 de setembro de 2022 (Reversão de R\$5.623 em 30 de setembro de 2021).

19. PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
Processos Cíveis	2.877	3.000	131.114	120.561
Processos Tributários	4.252	4.805	15.702	13.338
Processos Trabalhistas	1.505	1.571	90.152	90.465
Total	8.634	9.376	236.968	224.364
Circulante	5.152	5.622	129.924	118.351
Não Circulante	3.482	3.754	107.044	106.013

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

	Controladora	
	09/2022	2021
Cível	1.964	2.003
Tributário	21.247	34.845
Trabalhista	5	5
	23.216	36.853

	Consolidado	
	09/2022	2021
Cível	31.650	37.224
Tributário	84.597	85.139
Trabalhista	6.216	10.716
	122.463	133.079

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

- A Companhia e suas investidas possuem processos administrativos tributários, provenientes de despacho decisório da Receita Federal do Brasil, referente à não homologação de impostos pagos por compensação de créditos. Os valores destes créditos são em sua maioria provenientes de utilização de saldo de impostos retidos na fonte apurados em declaração de ajuste anual. Tais processos possuem defesa na esfera administrativa, porém ainda não foram analisadas pela autoridade fiscal. Em 30 de setembro de 2022, o valor desses processos totalizou R\$16.520 (R\$15.434 em 31 de dezembro de 2021).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

A movimentação dos saldos provisionados pode ser assim apresentada:

	Controladora			
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2020	4.828	3.990	1.781	10.599
Adições	-	1.391	737	2.128
Pagamento	(6.739)	-	(1.401)	(8.140)
Reversão	(5.827)	(197)	(1.397)	(7.421)
Atualizações	10.738	(379)	1.851	12.210
Saldo em 31.12.2021	3.000	4.805	1.571	9.376
Adições	131	326	29	486
Pagamento	(655)	-	(682)	(1.337)
Reversão	(253)	(1.173)	-	(1.426)
Atualizações	654	294	587	1.535
Saldo em 30.09.2022	2.877	4.252	1.505	8.634

	Consolidado			
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2020	94.002	7.619	87.103	188.724
Adições (i)	20.755	8.693	14.261	43.709
Pagamento	(50.449)	-	(23.511)	(73.960)
Reversão (ii)	(10.990)	(3.377)	(1.294)	(15.661)
Atualizações	67.243	403	13.906	81.552
Saldo em 31.12.2021	120.561	13.338	90.465	224.364
Adições	24.676	3.106	6.240	34.022
Pagamento	(28.912)	-	(18.074)	(46.986)
Reversão	(21.920)	(2.149)	(3.250)	(27.319)
Atualizações	36.709	1.407	14.771	52.887
Saldo em 30.09.2022	131.114	15.702	90.152	236.968

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
Circulante				
Cíveis	1.295	1.350	59.002	48.802
Tributárias	2.849	3.219	10.521	8.936
Trabalhistas	1.008	1.053	60.401	60.613
	5.152	5.622	129.924	118.351
Não Circulante				
Cíveis	1.582	1.650	72.112	71.758
Tributárias	1.403	1.587	5.181	4.401
Trabalhistas	497	517	29.751	29.854
	3.482	3.754	107.044	106.013
Total	8.634	9.376	236.968	224.364

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

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

		Consolidado	
		09/2022	2021
No Ativo			
IRPJ		613	1.070
CSLL		321	560
Subtotal		934	1.630
PIS		180	314
COFINS		832	1.454
Subtotal		1.012	1.768
Total		1.946	3.398
Circulante		1.368	2.221
Não Circulante		578	1.177

		Controladora		Consolidado	
		09/2022	2021	09/2022	2021
No Passivo					
IRPJ		177.286	182.919	217.185	217.467
CSLL		63.823	65.851	84.689	83.902
Provisão para distratos		-	-	(6.290)	(6.017)
Subtotal		241.109	248.770	295.584	295.352
PIS		53	55	11.770	10.174
COFINS		245	258	54.387	47.016
Provisão para distratos		-	-	(6.815)	(6.519)
Subtotal		298	313	59.342	50.671
Total		241.407	249.083	354.926	346.023
Circulante		6	-	42.774	36.955
Não Circulante		241.401	249.083	312.152	309.068

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
No ativo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	30	33
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	904	1.597
	-	-	934	1.630
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(698)	(733)	(1.398)	(1.394)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(4.320)	(3.341)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(49.455)	(42.580)
Diferença de lucro sob atividade não operacional - lucro real (IPO)	(240.411)	(248.037)	(240.411)	(248.037)
	(241.109)	(248.770)	(295.584)	(295.352)

b) Bases de cálculo das diferenças tributárias de resultados futuros

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possui ativos fiscais diferidos que não foram reconhecidos no montante do consolidado de R\$3.108.846 (Em 31 de dezembro de 2021, o montante era de R\$ 2.806.522), pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que o Grupo possa utilizar seus benefícios.

c) Saldo de PIS e COFINS

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
Corrente	1	-	1.276	2.164
Recolhimento diferido	298	313	66.157	57.190
Provisão para distratos	-	-	(6.815)	(6.519)
	299	313	60.618	52.835

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

As despesas de imposto de renda e contribuição social, referentes aos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021, podem ser assim conciliadas com o resultado antes dos impostos:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	281.529	594.116	237.574	691.883	342.107	731.303	292.827	830.263
aliquota nominal de:	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%
Expectativa de créditos (da despesa) de IRPJ e CSLL	(95.720)	(201.999)	(80.775)	(235.240)	(116.316)	(248.643)	(99.561)	(282.289)
Efeito da alíquota nominal sobre:								
Resultado de Equivalência Patrimonial	119.007	277.276	101.971	297.888	20.298	53.978	26.629	78.793
Adições e exclusões permanentes e outros	(21.683)	(107.336)	(30.749)	(86.934)	68.178	12.973	(83.158)	114.131
Créditos fiscais não constituídos	(i) 5.496	39.122	9.524	29.207	(4.670)	92.260	129.504	23.887
Despesa de imposto de renda e contribuição social	7.100	7.063	(29)	4.921	(32.510)	(89.432)	(26.586)	(65.478)
Impostos de Recolhimento Diferido	7.698	7.661	(29)	4.921	2.855	(992)	(2.475)	928
Impostos Correntes	(598)	(598)	-	-	(35.365)	(88.440)	(24.111)	(66.406)
	7.100	7.063	(29)	4.921	(32.510)	(89.432)	(26.586)	(65.478)
Alíquota Efetiva					10%	12%	8%	8%

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

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

O capital social subscrito e integralizado é de R\$3.395.744 em 30 de setembro de 2022 (R\$3.395.744 em 31 de dezembro de 2021), representado por 399.742.799 ações ordinárias nominativas.

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

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.

- (i) A quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado é de 268.642.875 ações ordinárias, conforme informado pela instituição depositária em 30 de setembro de 2022 (274.085.646 em 31 de dezembro de 2021).
- (ii) A quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia mantidas em tesouraria é de 20.772.195 e seu valor médio de aquisição é de R\$ 12,46 em 30 de setembro de 2022 (15.238.895 e valor médio de aquisição de R\$ 12,61 em 31 de dezembro de 2021).

c) Outras reservas

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

d) Reserva de Lucros (Expansão)

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

e) Outras Mutações

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

22. BENEFÍCIOS A DIRETORES E EMPREGADOS

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

a) Benefícios pós-aposentadoria

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

b) Programa de Participação nos Lucros e Resultados - PLR

A Companhia e demais empresas do Grupo possuem programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 30 de setembro de 2022, a provisão é de R\$44.970 (R\$39.000 em 30 de setembro de 2021), registrada no resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas” e no passivo “Salários, encargos sociais e participações”, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado e projeções de resultados.

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

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

	Controladora		Consolidado		Classificação
	09/2022	2021	09/2022	2021	
ATIVOS FINANCEIROS	2.295.547	1.888.870	7.124.473	6.197.066	
Caixa e equivalentes de caixa	1.139	22.719	236.436	205.944	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários (i)	1.323.146	953.270	3.578.663	2.762.108	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	133.389	299.917	133.389	300.417	Custo amortizado
Títulos e valores mobiliários	31.821	30.324	31.821	30.324	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes
Contas a receber	7.473	12.028	2.711.354	2.333.644	Custo amortizado
Créditos a receber com partes relacionadas	794.200	564.392	423.118	554.070	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	4.379	6.220	9.692	10.559	Custo amortizado
PASSIVOS FINANCEIROS	2.674.177	2.452.370	5.639.753	4.780.867	
Empréstimos e financiamentos	367.551	521.206	1.549.721	1.387.334	Custo amortizado
Debêntures	789.572	756.014	789.572	762.661	Custo amortizado
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.376.877	1.032.906	1.998.708	1.475.475	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	2.516	807.378	794.544	Custo amortizado
Fornecedores de bens e serviços	41.257	41.535	288.172	219.163	Custo amortizado
Obrigações a pagar com partes relacionadas	98.920	98.193	166.680	110.251	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	39.522	31.439	Custo amortizado

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

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

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

b) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros**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 13,57% 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 10,18% ao ano e 6,79% ao ano. Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade dos títulos e valores mobiliários aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 30 de setembro de 2022. Para os casos em que o fator de risco é a variação da taxa do dólar norte-americano, a partir do cenário para os próximos 12 meses, de R\$ 5,36, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, considerando o dólar norte-americano a R\$ 4,02 e R\$ 2,68, respectivamente.

A partir do cenário provável para o IPCA acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para títulos e valores mobiliários. Definiu-se a taxa provável para o IPCA acumulado para os próximos 12 meses de 5,10% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IPCA de 3,82% ao ano e 2,55% ao ano.

A partir do cenário provável para o IGP-M acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o IGP-M acumulado para os próximos 12 meses de 3,93% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

considerando o IGP-M de 2,95% ao ano e 1,97% 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 4,50% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o INCC de 3,38% ao ano e 2,25% ao ano.

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

Operações Financeiras	Posição 09/2022	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Fundos de investimentos exclusivos	1.842.930	CDI	13,73%	10,30%	6,87%
Receita projetada			253.062	189.796	126.531
Fundo de investimentos diversos	212.807	CDI	25,26%	18,95%	12,63%
Receita projetada			53.762	40.321	26.881
Certificado de depósito bancário	127.762	CDI	10,18%	7,64%	5,09%
Receita projetada			13.006	9.755	6.503
Titulos do Governo – NTN	12.736	IPCA	5,10%	3,82%	2,55%
Receita projetada			649	487	325
Letras Financeiras	151.197	CDI	15,22%	11,42%	7,61%
Receita projetada			23.014	17.261	11.507
Outros	1.416.978	IGPM	3,93%	2,95%	1,97%
Receita projetada			55.687	41.765	27.844
	3.764.410		399.180	299.385	199.591

Contas a Receber	Posição 09/2022	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Carteira performada (i)	843.303	IGPM	3,93%	2,95%	1,97%
Receita projetada			33.156	24.867	16.578
Carteira não performada (i)	2.236.182	INCC	4,50%	3,38%	2,25%
Receita projetada			100.697	75.523	50.349
	3.079.485		133.853	100.390	66.927

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)****Passivos Financeiros**

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRIs) em valor total de R\$ 2.788.282, bruto dos gastos de emissão, que são remuneradas com taxas de juros que podem variar de 100% CDI até IPCA + 6,8049% a.a. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos endividamentos atrelados ao CDI e ao IPCA, fatores de riscos de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposições passivas na data-base 30 de setembro de 2022, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se as prováveis taxas para o CDI e o IPCA acumulados para os próximos 12 meses de 13,57% ao ano e 5,10% ao ano respectivamente, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3 e com base no relatório divulgado pelo Santander para a projeção do IPCA, o que equivale aos cenários possíveis listados a seguir. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 16,96% ao ano e 20,36% ao ano para os próximos 12 meses. A partir da taxa provável para o IPCA, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 6,37% ao ano e 7,65% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se as sensibilidades das despesas financeiras aos cenários para os riscos de variações do CDI e o do IPCA, a partir dos saldos existentes em 30 de setembro de 2022, bruto dos gastos com emissão, conforme destacado a seguir:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

Operações Financeiras	Posição 09/2022	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
14ª Emissão de Debêntures Despesa projetada	791.425	CDI	15,49% 122.592	19,36% 153.240	23,24% 183.888
CRI - 1ª Emissão (Securitizadora) Despesa projetada	45.217	CDI	14,59% 6.597	18,24% 8.246	21,89% 9.896
CRI - 4ª Emissão - 109ª série (Gaia) Despesa projetada	8.192	CDI	14,93% 1.223	18,66% 1.529	22,40% 1.835
CRI - 4ª Emissão - 131ª 132ª e 133ª série (Gaia) Despesa projetada	16.916	CDI	20,38% 3.448	25,48% 4.309	30,57% 5.171
CRI - 4ª Emissão - 140ª série (Gaia) Despesa projetada	46.933	IPCA	10,35% 4.858	12,94% 6.072	15,53% 7.286
CRI - 1ª Emissão - 211ª série (RB) Despesa projetada	103.148	CDI	13,57% 13.997	16,96% 17.496	20,36% 20.996
CRI - 1ª Emissão - 212ª série (RB) Despesa projetada	618.332	CDI	13,57% 83.908	16,96% 104.885	20,36% 125.862
CRI - 1ª Emissão - 283ª e 285ª séries (RB) Despesa projetada	112.901	IPCA	9,21% 10.398	11,51% 12.998	13,82% 15.597
CRI - 4ª Emissão - 145ª série (Gaia) Despesa projetada	8.422	CDI	17,83% 1.502	22,29% 1.877	26,75% 2.253
CRI - 4ª Emissão - 167ª série (Gaia) Despesa projetada	30.264	IPCA	10,35% 3.132	12,94% 3.915	15,53% 4.698
CRI - 4ª Emissão - 180ª e 181ª séries (Gaia) Despesa projetada	74.538	CDI	16,98% 12.657	21,23% 15.821	25,47% 18.985
CRI - 4ª Emissão - 362ª e 363ª séries (RB) Despesa projetada	26.464	Pré	7,00% 1.852	7,00% 1.852	7,00% 1.852
CRI - 3ª Emissão - 45ª série (Província) Despesa projetada	86.846	IPCA	10,88% 9.449	13,60% 11.811	16,32% 14.173
CRI - 1ª Emissão - 489ª série (Opea) Despesa projetada	125.699	CDI	16,98% 21.344	21,23% 26.680	25,47% 32.015
CRI - 1ª Emissão - 490ª série (Opea) Despesa projetada	262.295	IPCA	11,30% 29.639	14,13% 37.049	16,95% 44.459
CRI - 1ª Emissão - 491ª série (Opea) Despesa projetada	100.755	IPCA	11,54% 11.627	14,43% 14.534	17,31% 17.441
CRI - 24ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (True) Despesa projetada	349.720	IPCA	11,54% 40.358	14,43% 50.447	17,31% 60.537
	2.808.067		378.581	472.761	566.944

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

Companhia possuía exposição passiva na data-base 30 de setembro de 2022, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TJLP de 7,17% ao ano para o cenário provável. A partir dele, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% para os próximos 12 meses e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos.

A Companhia possui empréstimos em moeda nacional remunerados com taxas de juros entre CDI + 1,75% e CDI + 2,50%. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado ao CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 30 de setembro de 2022, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 13,57% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 16,96% ao ano e 20,36% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação do CDI, a partir dos saldos existentes em 30 de setembro de 2022, o que equivale aos cenários possíveis listados.

A Companhia possui financiamentos para a construção em moeda nacional, sendo uma parte remunerados com taxas de juros entre 5,9% a 9,60% ao ano, acrescida à TR e outra parte remunerados com taxas de juros de Poupança + 2,80%. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos financiamentos para a construção atrelados à TR, CDI e Selic (Poupança), fatores de risco de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 30 de setembro de 2022, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TR de 1,94% ao ano, CDI acumulado para os próximos 12 meses de 13,57% ao ano e a Selic de 13,00% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” TR x pré e de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3, e com base no relatório divulgado pelo Santander para a projeção da Selic. A partir das taxas prováveis para a TR, CDI e Selic, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% para os próximos 12 meses e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos, assim como a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação da TR, CDI e Selic, a partir dos saldos existentes em 30 de setembro de 2022, o que equivale aos cenários possíveis listados.

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

Operações Financeiras	Posição 09/2022	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
BNDES Despesa projetada	112.509	TJLP	11,22% 12.623	13,09% 14.727	14,95% 16.820
Empréstimo nacionais Despesa projetada	401.463	CDI +	15,95% 64.033	19,42% 77.964	22,89% 91.895
Financiamento de obra Despesa projetada	485.736	TR	10,86% 52.766	11,39% 55.328	11,92% 57.890
Financiamento de obra Despesa projetada	550.014	Poupança +	11,27% 61.987	11,79% 64.847	12,32% 67.762
	1.549.722		191.409	212.866	234.367

c) Operação com instrumento financeiro derivativo

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

(i) Swap de fluxo de caixa

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (BTG Pactual)	09/2022	2021
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	164.013	dez/17	fev/22	8,30% a.a	88,70% CDI	-	1
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	93.500	dez/17	jul/22	8,25% a.a	79,30% CDI	-	77
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	16.100	fev/19	set/23	8,26% a.a	105,56% CDI	(1.100)	(3.622)
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	100.000	mar/20	abr/24	6,20% a.a	79,00% CDI	(3.677)	(2.817)
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	199.928	mar/20	abr/24	6,20% a.a	93,00% CDI	(10.311)	(9.468)
						(15.087)	- 15.829

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Plural)	09/2022	2021
Swap de fluxo de caixa vinculado à mutuo	2.446	mar/21	fev/36	100% Cotas FIDC	100% DI + 3% a.a	-	(211)
						-	211

Operações Financeiras	Valor original em R\$ mil	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Santander)	09/2022	2021
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	105.081	jun/21	abr/25	IPCA +3,91%	100% CDI + 1,15%	4.423	217
						4.423	217

Operações Financeiras	Valor original em R\$ mil	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Santander)	09/2022	2021
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	99.500	jun/22	jun/29	IPCA +6,128%	100% CDI + 0,79%	(4.392)	-
						(4.392)	-

Operações Financeiras	Valor original em R\$ mil	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Banco do Brasil)	09/2022	2021
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	259.200	jun/22	jun/27	IPCA +5,9068%	100% CDI + 0,47%	(7.736)	-
						(7.736)	-

Operações Financeiras	Valor original em R\$ mil	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Bocom)	09/2022	2021
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	30.000	mai/21	nov/23	100% V.C + 2,41%	100% CDI + 1,41%	(2.162)	756
						(2.162)	756

d) Considerações sobre riscos e gestão de capital

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

(i) Risco de mercado

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

- Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e de suas controladas estão sujeitos a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários e dívidas, e contas a receber de clientes.
- Risco de distratos de clientes: A Companhia aplica com eficiência suas políticas de análise de crédito visando a garantia do crédito ao final da obra e repasse definitivo do cliente ao banco. Apesar disso, há clientes que procuram a Companhia buscando distratar seus respectivos contratos de promessa de compra e venda.
- Risco de moeda: a Companhia mantém operações em moedas estrangeiras que estão expostas a riscos de mercado decorrentes de mudanças nas cotações dessas moedas. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos. Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira. Os títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira apresentavam saldo de R\$6.938 em 30 de setembro de 2022 e R\$8.231 em 31 de dezembro de 2021, sendo essa exposição protegida por recebíveis futuros, em dólares norte-americanos, de empreendimento imobiliário já entregue realizado na Argentina.
- Risco COVID-19: No dia 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o coronavírus (COVID-19) como pandemia. Desde então, o vírus vem se alastrando rapidamente ao redor do mundo. A Companhia está monitorando de perto todas as evoluções e tomando medidas mitigatórias para garantir a segurança de todos os seus stakeholders.

(ii) Risco de crédito

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

recuperado pela Companhia, que eventuais montantes poderão ser retidos quando do pagamento das indenizações aos respectivos promitentes compradores, entre outros.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

(iii) Risco de liquidez

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

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

A dívida líquida da Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	2021	09/2022	2021
(+) Dívida atualizada (principal): (i)	2.451.726	2.273.443	4.241.215	3.580.324
(-) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários:	(1.489.495)	(1.306.230)	(3.980.309)	(3.298.792)
	962.231	967.212	260.906	281.532

- (i) Composta por empréstimos e financiamentos, debêntures e CRIs, bruto dos gastos com emissão e excluídos os juros apropriados até 30 de setembro de 2022.

(iv) Gestão de capital

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

24. LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Receita bruta								
Incorporação e revenda de imóveis	91	1.780	2.470	4.414	1.549.256	4.039.496	1.288.055	3.539.192
Loteamento	(229)	(28)	501	1.700	2.670	20.108	11.945	48.556
Provisão Para Distrato	-	-	-	-	8.131	(4.576)	2.193	(55.171)
Provisão Para Distrato - PCLD	(120)	385	115	9	9.798	8.436	(5.203)	(37.310)
Prestação de serviços e outras	2.590	6.970	3.721	10.161	30.252	79.835	24.806	70.717
	2.332	9.107	6.807	16.284	1.600.107	4.143.299	1.321.796	3.565.984
Deduções da receita bruta	(375)	(1.594)	(920)	(3.056)	(40.463)	(101.920)	(33.457)	(91.894)
Receita líquida	1.957	7.513	5.887	13.228	1.559.644	4.041.379	1.288.339	3.474.090
Custo das vendas e serviços realizados								
Dos imóveis vendidos	(1.071)	(1.756)	(1.601)	(450)	(1.002.666)	(2.671.478)	(812.566)	(2.211.162)
Loteamento	44	61	2	(4.230)	(736)	(5.670)	(4.618)	(23.037)
Provisão Para Distrato	-	-	-	-	(5.819)	1.052	(2.520)	34.895
Da prestação de serviços	-	-	-	-	(22.039)	(62.018)	(21.739)	(49.066)
	(1.027)	(1.695)	(1.600)	(4.680)	(1.031.260)	(2.738.114)	(841.443)	(2.248.370)
	930	5.818	4.287	8.548	528.384	1.303.265	446.896	1.225.720

25. DESPESAS COM VENDAS

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Estande de vendas	-	-	-	(3)	(43.791)	(103.198)	(35.076)	(78.929)
Propaganda e publicidade (mídia)	(4.231)	(10.737)	(2.634)	(8.362)	(25.274)	(63.125)	(21.835)	(42.996)
Serviços profissionais	(4.003)	(9.541)	1.022	(5.881)	(43.884)	(108.197)	(20.670)	(70.516)
Ociosidade	(67)	(225)	(119)	(339)	(6.712)	(21.082)	(6.748)	(20.427)
Cash Me (i) (ii)	-	-	-	-	(18.663)	(18.663)	-	-
Outras despesas comerciais (iii)	486	473	-	(25)	(14.065)	(44.222)	(10.233)	(27.413)
	(7.815)	(20.030)	(1.731)	(14.610)	(152.389)	(358.487)	(94.562)	(240.281)

- (i) Consiste em comissões sobre intermediações, serviços de terceiros e folha salarial do comercial da CashMe.
- (ii) Em julho de 2022 a equipe de captação e estruturação da CashMe passou a ser considerada como despesas comerciais, até 30 de junho de 2022 o incorrido totalizou R\$32 Milhões, alocados no grupo de despesa gerais e administrativas (Em 31 de dezembro 2021 totalizou R\$44 Milhões).
- (iii) Refere-se à despesas apropriadas de comissão de vendas, salários e outras despesas das empresas de venda do Grupo.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

26. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser assim apresentados:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Salários e Encargos	(13.885)	(39.710)	(11.428)	(31.892)	(46.543)	(151.859)	(41.606)	(112.491)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(15.521)	(31.862)	(14.083)	(32.359)	(18.792)	(56.057)	(16.181)	(47.503)
Serviços de Terceiros	(21.844)	(50.453)	(11.572)	(37.630)	(46.898)	(128.132)	(32.617)	(103.254)
Aluguel, utilidades e viagens	(3.526)	(11.307)	(3.100)	(8.206)	(6.066)	(18.780)	(3.999)	(11.838)
Indenizações para riscos diversos (i)	(629)	(1.337)	(1.751)	(6.934)	(24.538)	(46.986)	(14.896)	(52.355)
Outras despesas administrativas	(3.172)	(8.704)	(3.537)	(10.708)	(6.890)	(23.678)	(11.447)	(35.183)
	(58.577)	(143.373)	(45.471)	(127.729)	(149.727)	(425.492)	(120.746)	(362.624)

(i) Conforme nota explicativa 19.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

27. RESULTADO FINANCEIRO

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Despesas financeiras:								
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	(1.616)	(3.347)	-	(33)	(29.127)	(71.013)	(7.345)	(15.047)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(84.132)	(215.933)	(34.611)	(71.149)	(87.493)	(222.491)	(36.647)	(76.753)
Capitalização de juros	1.616	3.347	-	33	20.236	49.742	5.477	10.983
Variações monetárias	(2.196)	(3.910)	-	(739)	(4.112)	(11.729)	(2.594)	(3.432)
Despesas bancárias	(387)	(1.457)	(447)	(1.599)	(2.914)	(14.973)	(3.791)	(7.628)
Descontos Concedidos	-	-	-	-	-	(13)	1	(4)
Outras despesas financeiras	(2.080)	(6.544)	(1.847)	(9.794)	(4.764)	(12.787)	(1.628)	(11.670)
Perdas operacionais SWAP	(15.747)	(31.807)	(16.088)	(44.669)	(15.747)	(31.807)	(16.088)	(44.669)
	(104.542)	(259.651)	(52.993)	(127.950)	(123.921)	(315.071)	(62.615)	(148.220)
Receitas financeiras:								
Rendimentos aplicações financeiras	40.120	115.160	42.201	86.920	119.285	335.691	61.148	138.763
Variações monetárias ativas	205	967	574	1.145	3.596	19.327	2.205	6.838
Descontos obtidos	1	5	9	10	170	268	25	111
Juros ativos diversos	6.638	18.300	4.409	10.749	8.696	22.757	7.806	21.327
PCLD - Ativos financeiros	-	275	(6.064)	(275)	(1.235)	(27.618)	(6.064)	(6.064)
Outras receitas financeiras	715	5.427	5.791	5	2.046	11.231	3.848	3.909
Ganhos operacionais SWAP	3.372	10.592	5.991	19.263	3.372	10.592	5.991	19.263
PIS/COFINS sobre receitas financeiras	(2.199)	(6.805)	(1.741)	(4.844)	(4.982)	(15.316)	(3.485)	(6.887)
	48.852	143.921	51.170	112.973	130.948	356.932	71.474	177.260
Resultado Financeiro	(55.690)	(115.730)	(1.823)	(14.977)	7.027	41.861	8.859	29.040

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

28. LUCRO POR AÇÃO

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

	Controladora	
	09/2022	09/2021
Lucro diluído por ação:		
Lucro líquido do exercício	601.179	696.804
Número total de ações (-) tesouraria (ações em milhares)	378.971	384.504
Lucro básico por ação - em R\$	1,58635	1,81222
Lucro diluído por ação:		
Lucro líquido do período	601.179	696.804
Média ponderada de ações em circulação (ações em milhares)	378.971	384.504
Efeito das opções de compra de ações outorgadas (ações em milhares)	-	-
Média ponderada de ações em circulação - diluído	378.971	384.504
Lucro diluído por ação - em R\$	1,58635	1,81222

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

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

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

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

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

b) Demonstrações consolidadas dos segmentos operacionais

	Consolidado 09/2022					Total
	Cyrela	Living	CVA	Demais	Corporativo	
Receita líquida	2.090.346	1.047.870	871.634	31.529	-	4.041.379
Custo das vendas e serviços	(1.392.430)	(706.806)	(619.759)	(19.119)	-	(2.738.114)
Lucro bruto	697.916	341.064	251.875	12.410	-	1.303.265
						-
Receitas/(Despesas) operacionais	(225.464)	(71.094)	(81.397)	(45.210)	(190.659)	(613.824)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	472.452	269.970	170.478	(32.800)	(190.659)	689.441
Ativo total	6.026.820	2.620.608	989.525	75.225	5.973.339	15.685.516
Passivo total	2.922.884	1.195.498	347.423	234.928	3.618.426	8.319.159
Patrimônio Líquido	3.103.935	1.425.110	642.102	(159.703)	2.354.913	7.366.357
						-
	Consolidado 09/2021					Total
	Cyrela	Living	CVA	Demais	Corporativo	
Receita líquida	1.920.813	897.400	595.993	59.884	-	3.474.090
Custo das vendas e serviços	(1.213.076)	(579.844)	(422.539)	(32.912)	-	(2.248.370)
Lucro bruto	707.738	317.556	173.455	26.971	-	1.225.720
Despesas operacionais	(189.257)	(56.014)	(58.455)	(42.607)	(78.162)	(424.495)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	518.481	261.542	115.000	(15.636)	(78.162)	801.225
Ativo Total	4.891.164	2.019.355	899.567	79.320	5.273.563	13.162.968
Passivo Total	2.033.043	780.522	336.057	218.866	3.189.945	6.558.433
Patrimônio Líquido	2.858.121	1.238.833	563.510	(139.546)	2.083.618	6.604.536

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

c) Informações sobre principais clientes

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021**

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

30. SEGUROS

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

a) Risco de engenharia:

- (i) Básica –R\$6.105: 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\$6.105: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.
- (iii) Outras - R\$13.027: referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves e cruzadas com fundações, entre outros.
- (iv) “Stand” de vendas: incêndio - R\$39, roubo - R\$1 e outros riscos - R\$8.
- (v) Garantias contratuais: R\$3.527
- (vi) Riscos de Danos Físicos aos Imóveis Hipotecados: R\$377
- (vii) Riscos de construção: responsabilidade civil: R\$560
- (viii) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores: R\$108

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 07 de outubro de 2022, foi realizada a emissão da 1ª emissão de Debênture simples da CashMe, não conversíveis em ações, no valor de R\$300 milhões, sendo, R\$100 milhões da primeira série, com o prazo de vencimento em 1 ano e R\$200 milhões da segunda série, com o prazo de vencimento em 5 anos, os encargos são de CDI + 1,25% a.a e CDI + 1,75% a.a, respectivamente.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 e 2021****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

32. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 08 de novembro de 2022.

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período de 9 meses findo em 30 de setembro de 2022.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

CYRELA BRAZIL REALTY S.A.EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES				
Posição em 30/09/2022				
Acionistas	Quantidade de Ações Ordinárias (Em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em unidades)	%
Controlador	79.733.578	19,9%	79.733.578	19,9%
Erirenor Sociedad Anonima (1)	21.900.008	5,5%	21.900.008	5,5%
EH Capital Management (2)	7.502.400	1,9%	7.502.400	1,9%
Susette Horn (3)	2	0,0%	2	0,0%
Dynamo Adm. de Recursos	33.337.022	8,3%	33.337.022	8,3%
Ações em Tesouraria	20.772.195	5,2%	20.772.195	5,2%
Outros	236.497.594	59,2%	236.497.594	59,2%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%

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

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

(3) Pessoa ligada a Elie Horn

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em 30/09/2022				
Acionistas	Quantidade de Ações Ordinárias (Em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em unidades)	%
Controlador	109.135.988	27,3%	109.135.988	27,3%
Administradores				
Conselho de Administração	1.019.122	0,3%	1.019.122	0,3%
Diretoria	172.619	0,0%	172.619	0,0%
Ações em Tesouraria	20.772.195	5,2%	20.772.195	5,2%
Outros Acionistas	268.642.875	67,2%	268.642.875	67,2%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%
Ações em Circulação	268.642.875	67,2%	268.642.875	67,2%

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findo naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

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

Ênfase

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado ("DVA"), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme

aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 8 de Novembro de 2022

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

Tarcísio Luiz dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 207626/O

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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18, 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, ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 30 de setembro de 2022.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

À diretoria.

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18, 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, ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia (Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 30 de setembro de 2022.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

À diretoria.