

RESULTADOS

4T23

15 DE MARÇO DE 2024



PARTICIPANTES

RAPHAEL HORN

DIRETOR CO-PRESIDENTE

MIGUEL MICKELBERG

DIRETOR FINANCEIRO E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

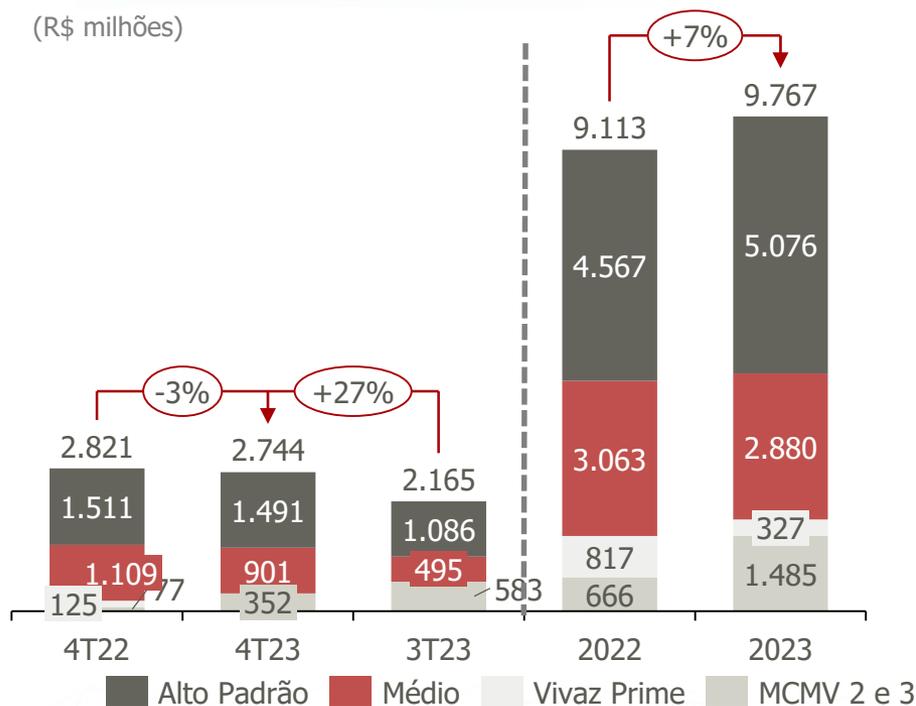
RESULTADO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS CYRELA

- Lançamentos de R\$ 2.744 milhões no trimestre, 3% inferior vs. 4T22 e 27% acima do 3T23.
- 13 empreendimentos lançados no trimestre.

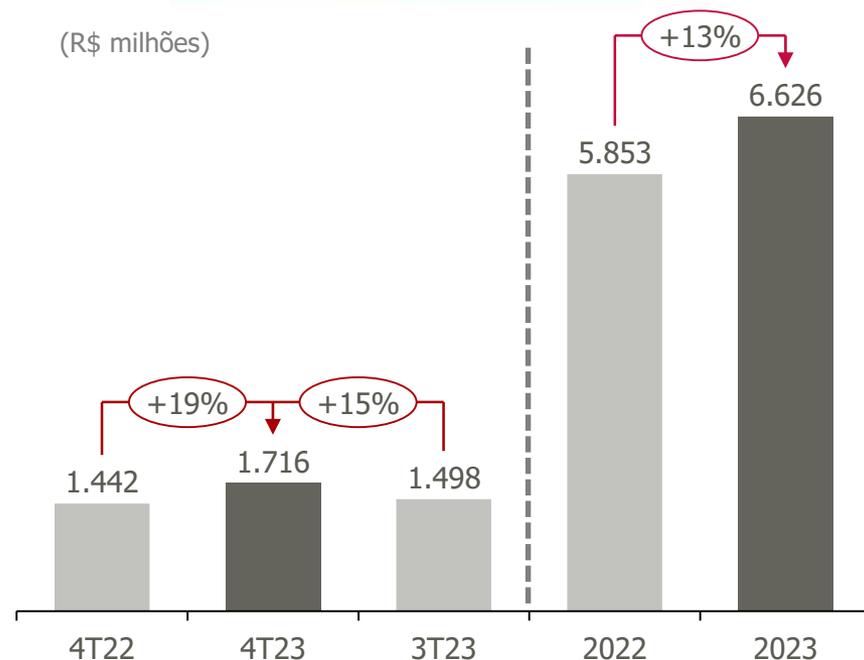
VGv Lançado (100%)

(R\$ milhões)



VGv Ex-Permuta e %CBR

(R\$ milhões)



% CBR

58%

64%

72%

71%

71%

DESTAQUE

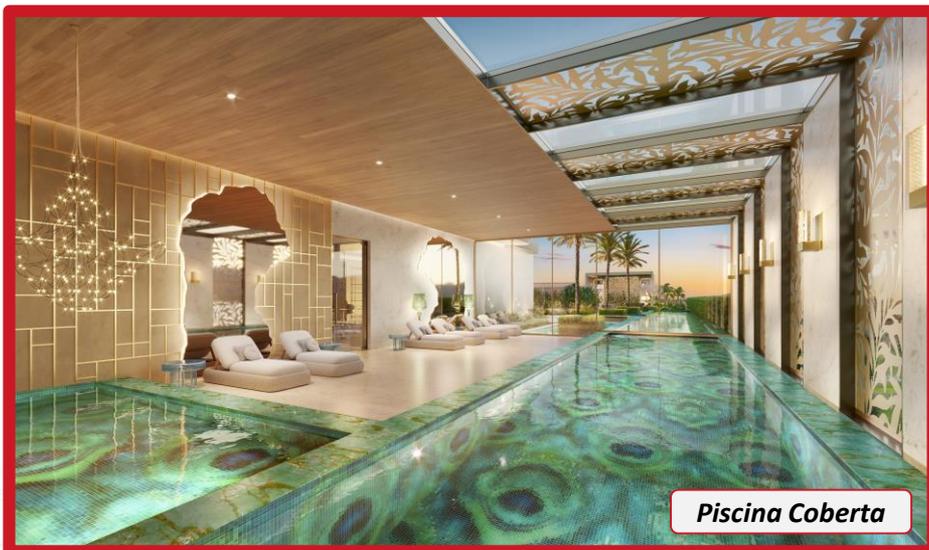
CASA EDEN BY YOO EAST & WEST

- R. Santo Arcádio, 482 - Brooklin-São Paulo - SP
- VGV: R\$ 734 milhões
- Unidades: 210

Acesse o site dos empreendimentos:

Casa Eden by YOO | [East](#)

Casa Eden by YOO | [West](#)

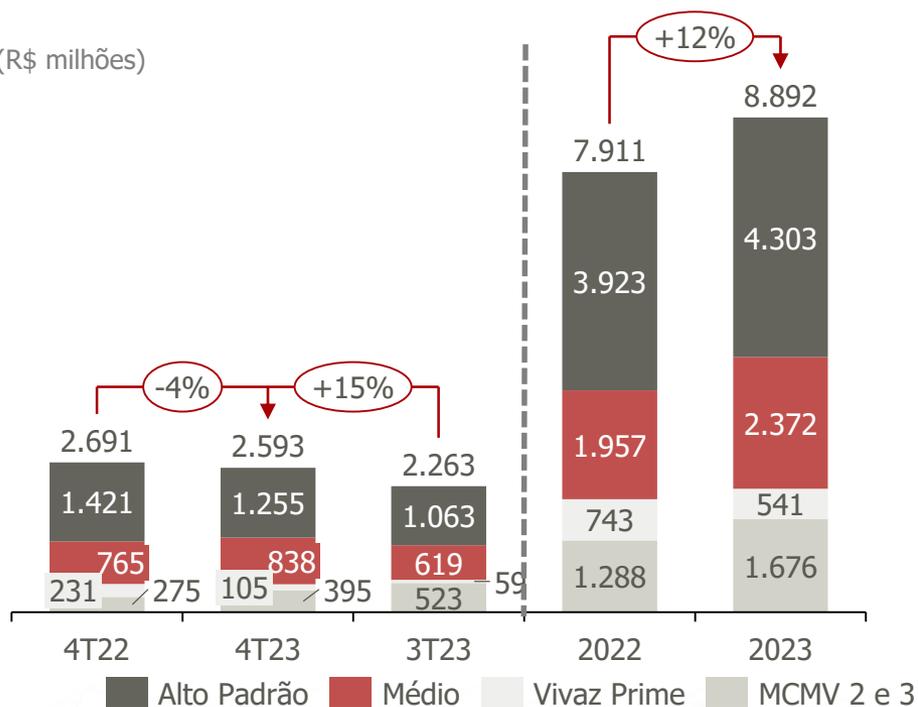


VENDAS CONTRATADAS CYRELA

- Vendas de R\$ 2.593 milhões no trimestre, 4% inferior vs. 4T22 e 15% acima do 3T23.
- Percentual CBR de 72% no trimestre.

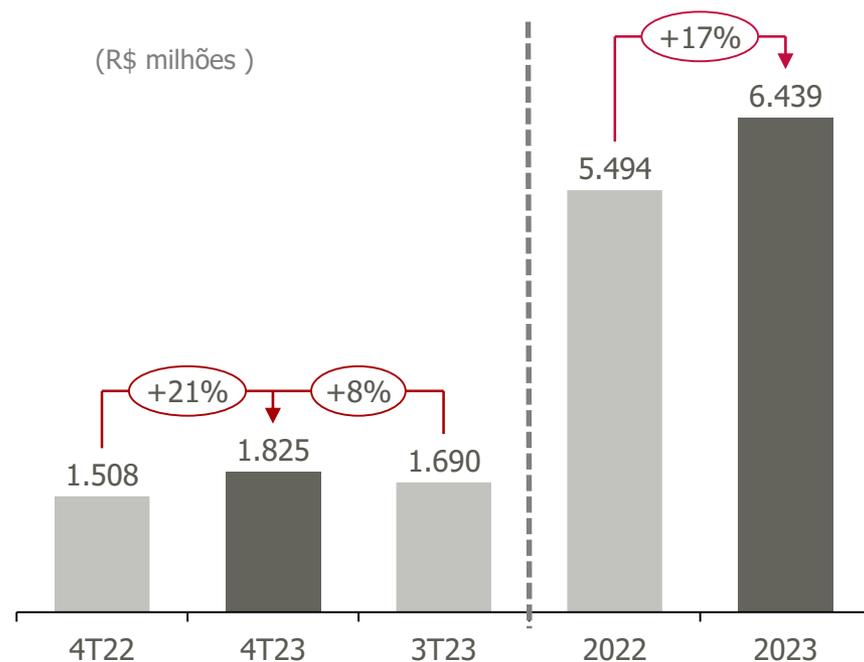
VGW Vendas (100%)

(R\$ milhões)



Vendas Ex-Permuta e %CBR

(R\$ milhões)



% CBR

65%

72%

77%

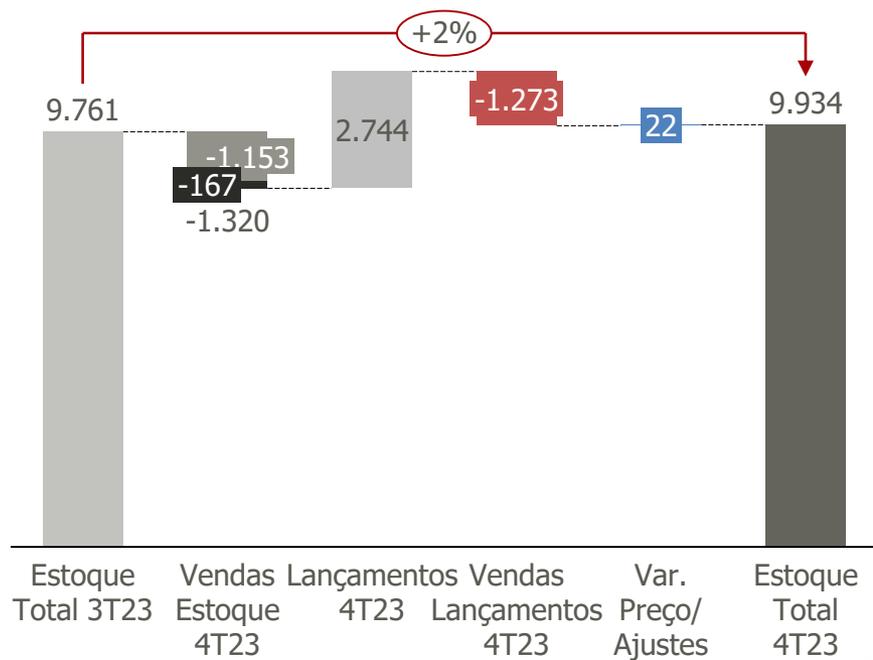
77%

76%

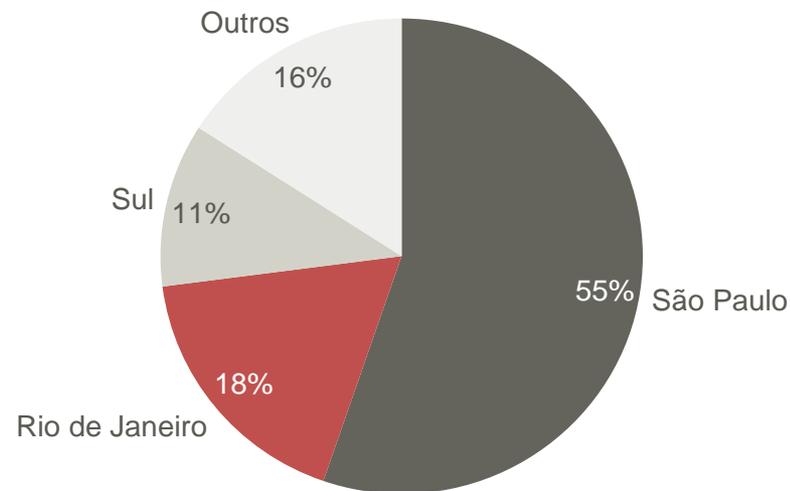
ESTOQUES

- R\$ 9.934 milhões de estoque a valor de mercado (R\$ 7.505 milhões %CBR).

Variação do Estoque (R\$ milhões)



Breakdown do Estoque Total 2023



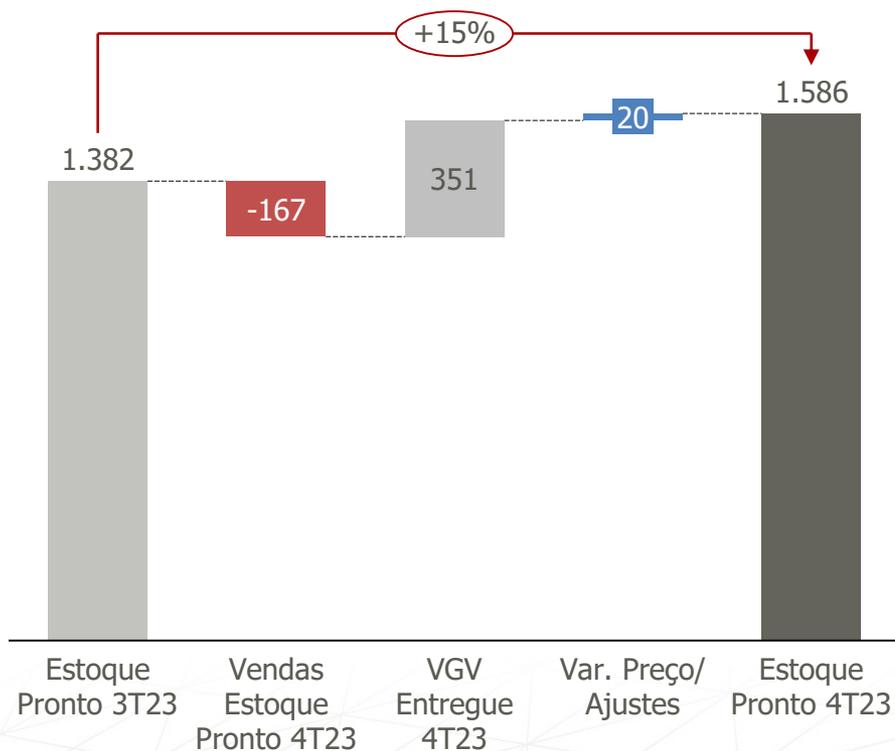
■ Estoque em Construção

■ Estoque Pronto

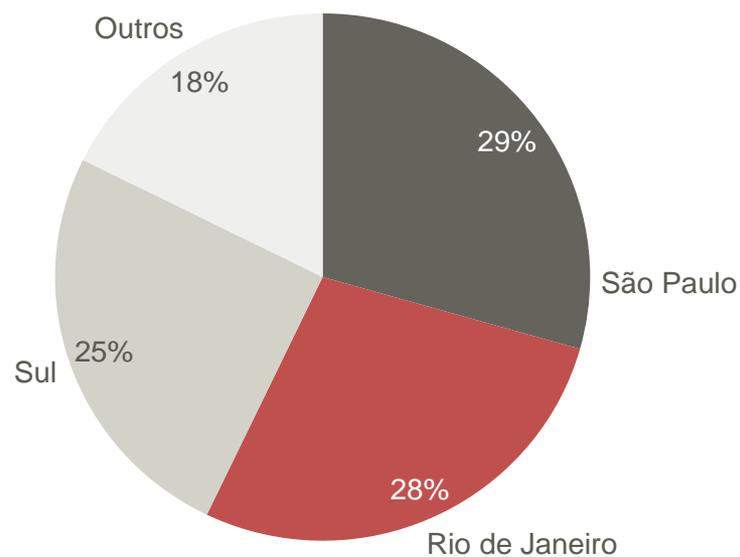
ESTOQUE PRONTO

- R\$ 1.586 milhões de estoque pronto a valor de mercado (R\$ 1.322 milhões %CBR).

Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



Breakdown do Estoque Pronto 2023

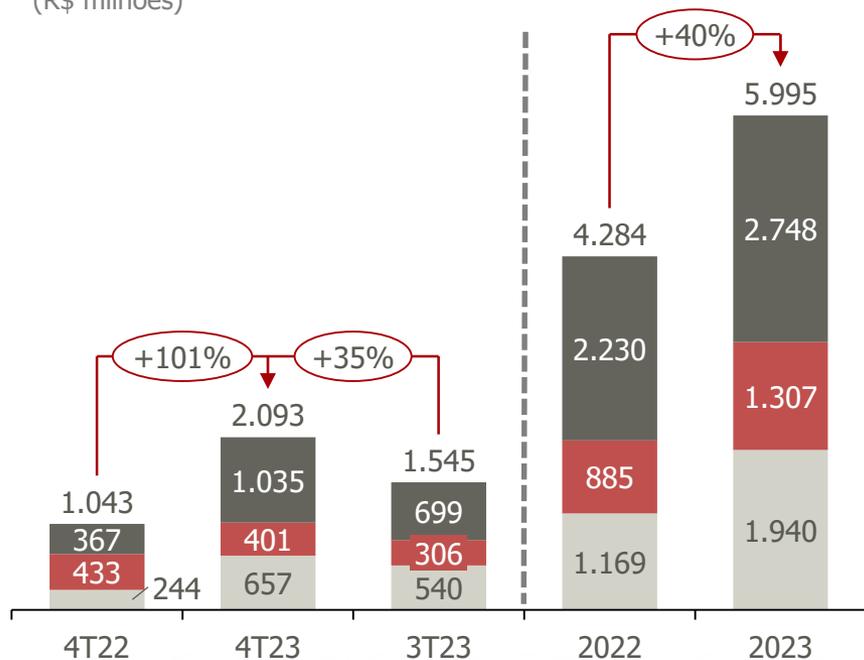


ENTREGAS CYRELA

- 18 projetos entregues no 4T23, correspondentes a um VGV de lançamento de R\$ 2.093 milhões.
- No acumulado do ano, 58 empreendimentos entregues, com VGV de lançamento de R\$ 5.995 milhões.

VGW Entregue (100%) por Segmento

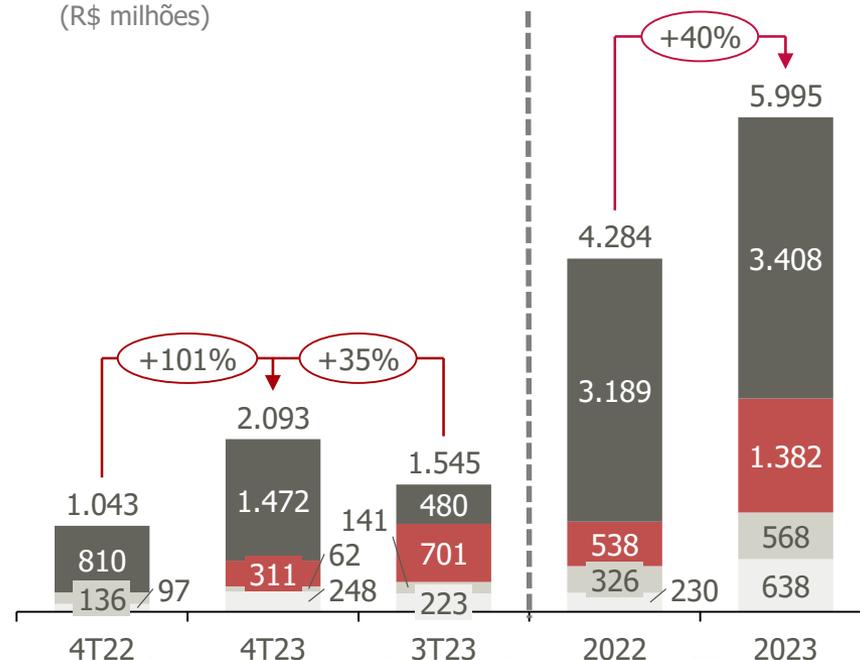
(R\$ milhões)



Alto Padrão Médio MCMV 2 e 3

VGW Entregue (100%) por Região

(R\$ milhões)



São Paulo Rio de Janeiro Sul Outros

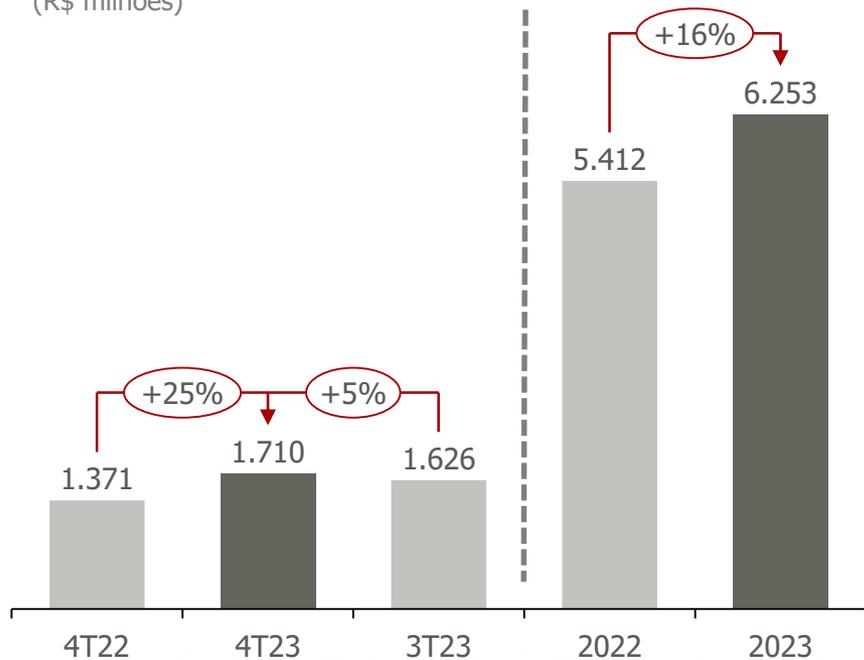
RESULTADO FINANCEIRO

RESULTADOS FINANCEIROS

- Receita líquida de R\$ 1.710 milhões no 4T23 e R\$ 6.253 milhões no acumulado do ano.
- Margem bruta de 33,7% no trimestre e 32,7% no ano.

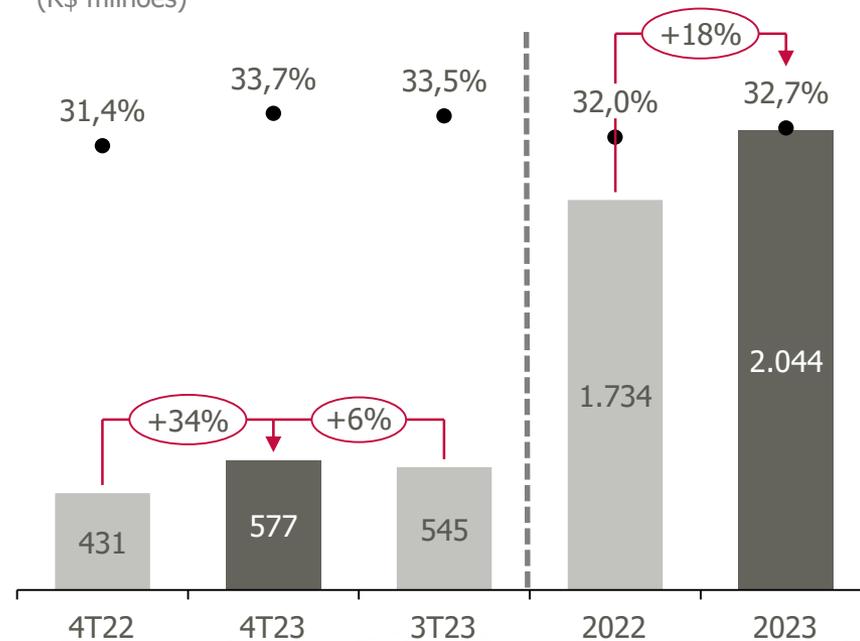
Receita Líquida

(R\$ milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta

(R\$ milhões)

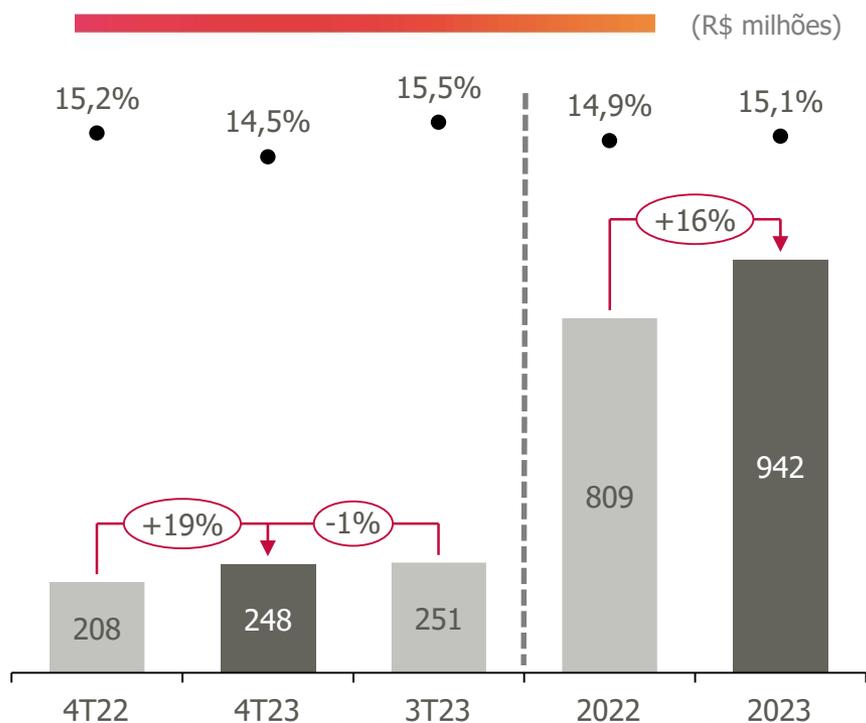


● Margem bruta

LUCRO LÍQUIDO E RENTABILIDADE

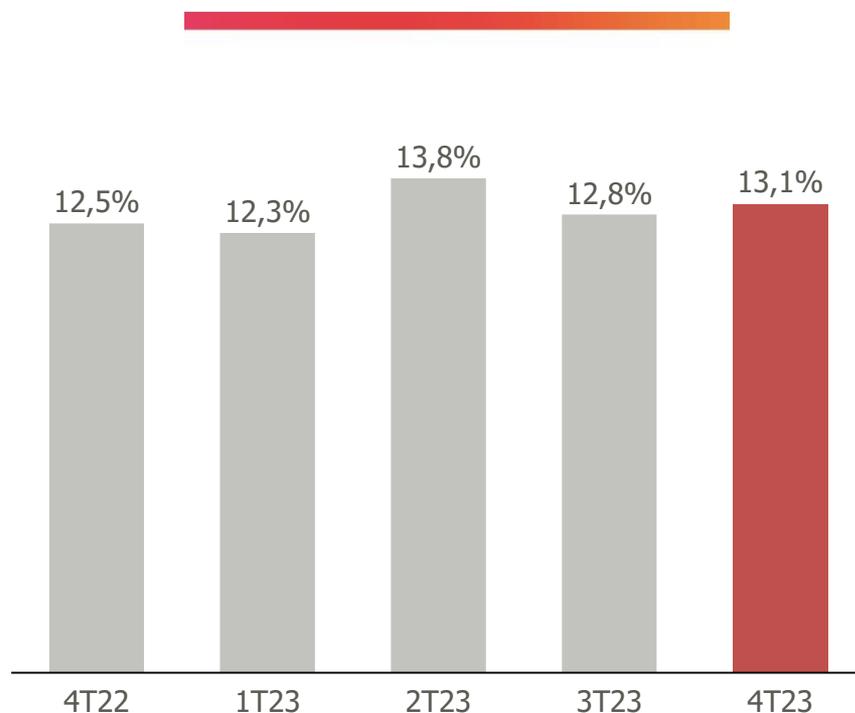
- O Return on Equity (medido como Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre PL médio ex Minoritários e AVJORA CashMe) atingiu um valor de 13,1%.

Lucro Líquido e Margem Líquida



● Margem Líquida

ROE LTM

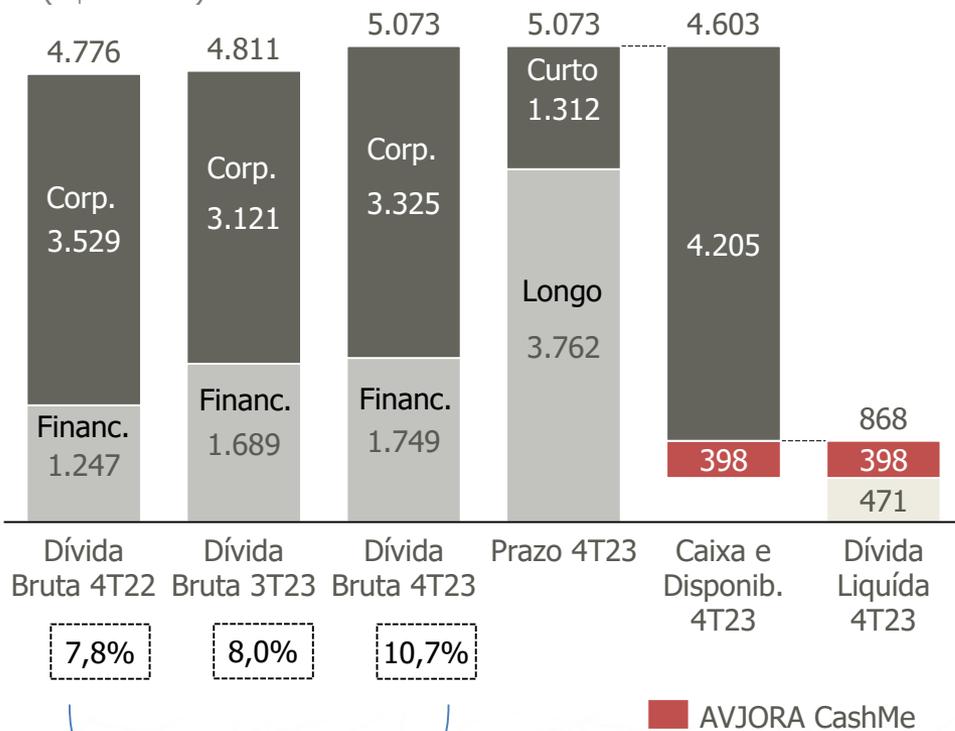


LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO

- A alavancagem (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido) foi de 10,7%.

Endividamento

(R\$ Milhões)



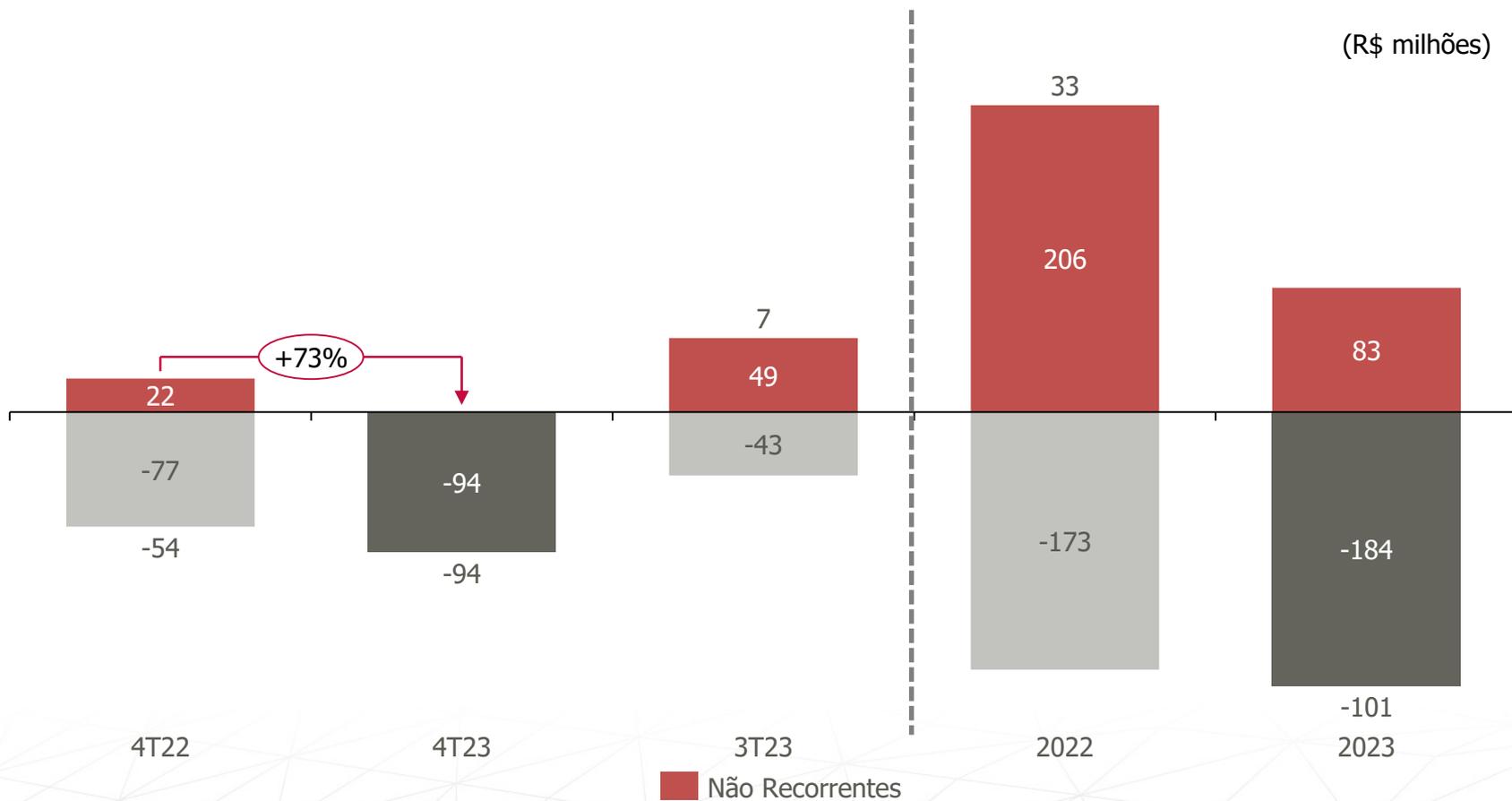
Div Liq / PL

Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa	
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.		10,7%	
Prazo Médio	2,5 anos	2,6 anos	
Curto Prazo	26%	31%	
Longo Prazo	74%	69%	
Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corp.*	
Poupança + 2,81%	74,0%	TJLP + 3,78%	4,4%
TR + 9,04%	26,0%	100% do CDI	17,6%
TOTAL	100,0%	CDI + 1,28%	77,6%
Taxa Mínima	TR + 7,99%	Pré (7,0%)	0,4%
Taxa Máxima	Poupança + 5,0%	TOTAL	100,0%

* Exclui dívidas da CashMe (R\$ 1.428 MM)

GERAÇÃO DE CAIXA*

- Consumo de caixa de R\$ 94 milhões no trimestre.



*Ex dividendos e recompras

CONTATE RI

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Avenida Paulista, 1.063 - 10º andar

São Paulo - SP – Brasil

CEP 01311-200

Relações com Investidores

ri@cyrela.com.br



Este comunicado contém considerações futuras referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Cyrela Brazil Realty. Estas são apenas projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Cyrela Brazil Realty em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores, além dos riscos apresentados nos documentos de divulgação arquivados pela Cyrela Brazil Realty e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.