

Cyrela atinge Lucro Líquido de R\$ 151 milhões no trimestre e R\$ 313 milhões no 6M22

São Paulo, 11 de agosto de 2022 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), uma das maiores empresas do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, apresenta seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2022 (2T22). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) que consideram as orientações técnicas OCPC 04 e interpretação técnica ICPC 02 e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras e regulamentações pertinentes. As comparações referem-se aos mesmos períodos de 2021 e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2022.

<p>LANÇAMENTOS</p> <p>No trimestre: R\$ 2.326 milhões, 21% superior vs. 2T21 e 124% acima do 1T22</p> <p>No ano: R\$ 3.364 milhões, 43% superior vs. 6M21</p>	<p>MARGEM BRUTA</p> <p>No trimestre: 31,3%, 5,3 p.p. abaixo do 2T21 e 0,2 p.p. acima do 1T22</p> <p>No ano: 31,2%, 4,4 p.p. inferior vs. 6M21</p>	<p>ROE – RETURN ON EQUITY</p> <p>de 12,3%</p> <p>(Lucro líquido dos últimos 12 meses sobre o patrimônio líquido médio do período, excluindo participações minoritárias)</p>
<p>VENDAS</p> <p>No trimestre: R\$ 1.622 milhões, 4% superior vs. 2T21 e 24% acima do 1T22</p> <p>No ano: R\$ 2.935 milhões, 13% superior vs. 6M21</p>	<p>LUCRO LÍQUIDO</p> <p>No trimestre: R\$ 151 milhões, vs. R\$ 267 milhões no 2T21 e R\$ 162 milhões no 1T22</p> <p>No ano: R\$ 313 milhões, vs. R\$ 459 milhões no 6M21</p>	<p>GERAÇÃO DE CAIXA</p> <p>No trimestre: Consumo de R\$ 48 milhões, vs. Geração de R\$ 87 milhões no 2T21 e Consumo de R\$ 53 milhões no 1T22</p> <p>No ano: Consumo de R\$ 100 milhões, vs Geração de R\$ 157 milhões no 6M21</p>

CYRE3
(11/08/2022)

Nº. de Ações:
399.742.799

Valor de mercado:
R\$ 5.784,3 milhões
US\$ 1.121,2 milhões

Teleconferências sobre os Resultados do 2T22

Português
(Com tradução simultânea)

12 de agosto de 2022
11h00 (horário de Brasília)
10h00 (US EDT)

+55 11 4632 2236
+1 646 558 8656 (EUA)

Contatos de RI:
Tel.: +55 (11) 4502-3153
ri@cyrela.com.br

Visite o website de RI:
<http://ri.cyrela.com.br/>

ZOOM: [clique aqui](#)

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES	4
DESEMPENHO OPERACIONAL	5
LANÇAMENTOS	5
VENDAS	8
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	12
ESTOQUES	13
TERRENOS	15
ENTREGAS	16
OBRAS	18
Desempenho Econômico – Financeiro	19
RECEITA	19
MARGEM BRUTA	20
VENDAS A RECONHECER	21
DESPESAS COMERCIAIS	22
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	23
RESULTADO FINANCEIRO	24
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	25
Destaques das Demonstrações Financeiras	26
CONTAS A RECEBER	26
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	27
ENDIVIDAMENTO	28
GERAÇÃO DE CAIXA	32
EVENTOS SUBSEQUENTES	33
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL	34
ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	36
ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA	37
ANEXO IV – LANÇAMENTOS	38
ANEXO V – VENDAS	39
ANEXO VI – TERRENOS	40
ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	41
Glossário	42

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O segundo trimestre de 2022 se manteve desafiador para a Cyrela e para o mercado imobiliário, principalmente em decorrência da inflação de custos ainda elevada e da alta taxa de juros. Mesmo diante desse cenário, a Cyrela apresentou bons resultados operacionais e financeiros no trimestre, devido à assertividade de sua estratégia de diferenciação em cada lançamento.

Foram realizados 13 lançamentos no trimestre, com VGV potencial de R\$ 2,3 bilhões. Dessa forma, a Companhia encerra o primeiro semestre de 2022 com R\$ 3,4 bilhões lançados, 43% acima do mesmo período do ano passado. Nas vendas, houve aumento de 13% na comparação como primeiro semestre de 2021, totalizando R\$ 2,9 bilhões nos primeiros seis meses do ano, mesmo nesse difícil contexto.

Dado o desempenho operacional apresentado, a Cyrela obteve receita líquida de R\$ 1,3 bilhão no trimestre e margem bruta de 31,3%, acima da margem apresentada no primeiro trimestre. Esses números confirmam o bom desempenho da Companhia mesmo em períodos desafiadores. O lucro líquido reportado foi de R\$ 151 milhões, em linha com as expectativas da Companhia para o trimestre.

A Cyrela se mantém estruturada e com uma equipe extremamente competente para passar por momentos conturbados como esse, como já aconteceu anteriormente. Por fim, reiteramos que estamos cautelosos em um cenário em que ainda existem muitas incertezas, porém atentos às oportunidades que apareçam no mercado.

PRINCIPAIS INDICADORES

	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
Lançamentos ⁽¹⁾								
Número de Lançamentos	13	19	-6	6	7	19	25	-6
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	2.326	1.929	20,6%	1.038	124,2%	3.364	2.350	43,1%
VGv Lançado - R\$ milhões (%CBR)	1.821	1.617	12,6%	887	105,5%	2.708	1.998	35,5%
Participação CBR	78,3%	83,8%	-5,5 p.p.	85,4%	-7,1 p.p.	80,5%	85,0%	-4,5 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	162	122	33,2%	192	-15,6%	355	215	65,2%
Preço Médio por m ² (R\$) (ex-loteamentos)	10.005	8.693	15,1%	12.616	-20,7%	10.810	8.508	27,1%
Área útil lançada (m ²)	232.517	221.924	4,8%	82.249	182,7%	314.765	276.263	13,9%
Unidades Lançadas	3.751	4.403	-14,8%	1.284	192,1%	5.035	5.077	-0,8%
Vendas ⁽²⁾								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	1.622	1.560	4,0%	1.312	23,6%	2.935	2.591	13,3%
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (%CBR)	1.393	1.349	3,3%	1.193	16,8%	2.586	2.257	14,6%
Participação CBR	85,9%	86,5%	-0,5 p.p.	90,9%	-5,0 p.p.	88,1%	87,1%	1,0 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$) (ex-loteamentos)	9.678	8.765	10,4%	10.073	-3,9%	9.852	8.257	19,3%
Área útil vendida (m ²)	189.804	192.236	-1,3%	149.963	26,6%	339.767	341.105	-0,4%
Unidades Vendidas	3.359	3.649	-7,9%	2.821	19,1%	6.180	6.170	0,2%
Entregas								
VGv Entregue - R\$ milhões (100%)	833	392	112,8%	779	7,0%	1.612	791	103,7%
Área útil entregue (m ²)	145.884	63.763	128,8%	70.501	106,9%	216.385	104.945	106,2%
Unidades Entregues	2.744	1.317	108,4%	902	204,2%	3.646	1.725	111,4%
Banco de Terrenos								
VGv potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	32.938	32.074	2,7%	30.858	6,7%	32.938	32.074	2,7%
VGv potencial sem permuta - R\$ milhões (100%)	27.954	27.464	1,8%	26.217	6,6%	27.954	27.464	1,8%
Estoque de Terreno (mil m ²)	6.665	6.744	-1,2%	6.439	3,5%	6.665	6.744	-1,2%
% Permuta sobre valor do terreno	69,8%	67,7%	2,0 p.p.	71,2%	-1,5 p.p.	69,8%	67,7%	2,0 p.p.
% CBR	89,1%	90,0%	-1,0 p.p.	91,8%	-2,7 p.p.	89,1%	90,0%	-1,0 p.p.
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ milhões)	1.250	1.182	5,8%	1.232	1,5%	2.482	2.186	13,5%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	391	432	-9,5%	384	2,0%	775	779	-0,5%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	151	267	-43,5%	162	-6,8%	313	459	-31,9%
Margem Bruta	31,3%	36,6%	-5,3 p.p.	31,1%	0,2 p.p.	31,2%	35,6%	-4,4 p.p.
Margem Líquida	12,1%	22,6%	-10,5 p.p.	13,1%	-1,1 p.p.	12,6%	21,0%	-8,4 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽³⁾	0,39	0,69	-43,3%	0,42	-6,4%	0,81	1,20	-31,9%
Backlog								
Receitas Líquida a Apropriar (R\$ milhões)	30/06/2022			31/03/2022		30/06/2022	30/06/2021	
	4.661			4.470	4,3%	4.661	3.951	18,0%
Resultado Bruto a Apropriar (R\$ milhões)	1.666			1.629	2,3%	1.666	1.456	14,4%
Margem a Apropriar	35,8%			36,5%	-0,7 p.p.	35,8%	36,9%	-1,1 p.p.

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de rescisões e com permuta

(2') líquido de rescisões: vendas no trimestre de lançamentos do ano

(2'') líquido de rescisões: vendas no ano de lançamentos do ano

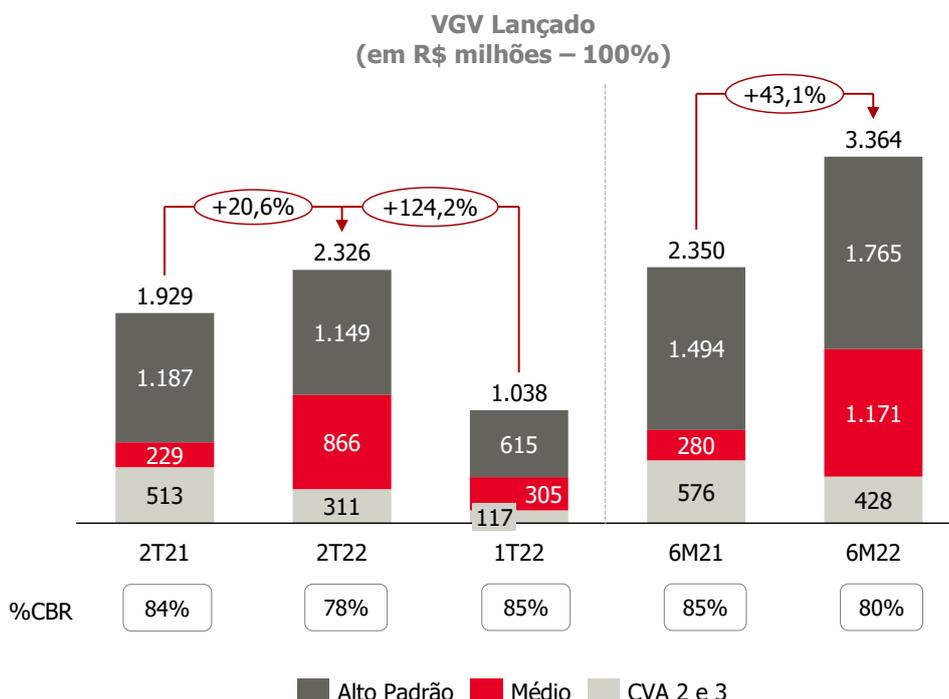
(3) o Lucro por Ação é calculado excluindo-se as ações em tesouraria

DESEMPENHO OPERACIONAL

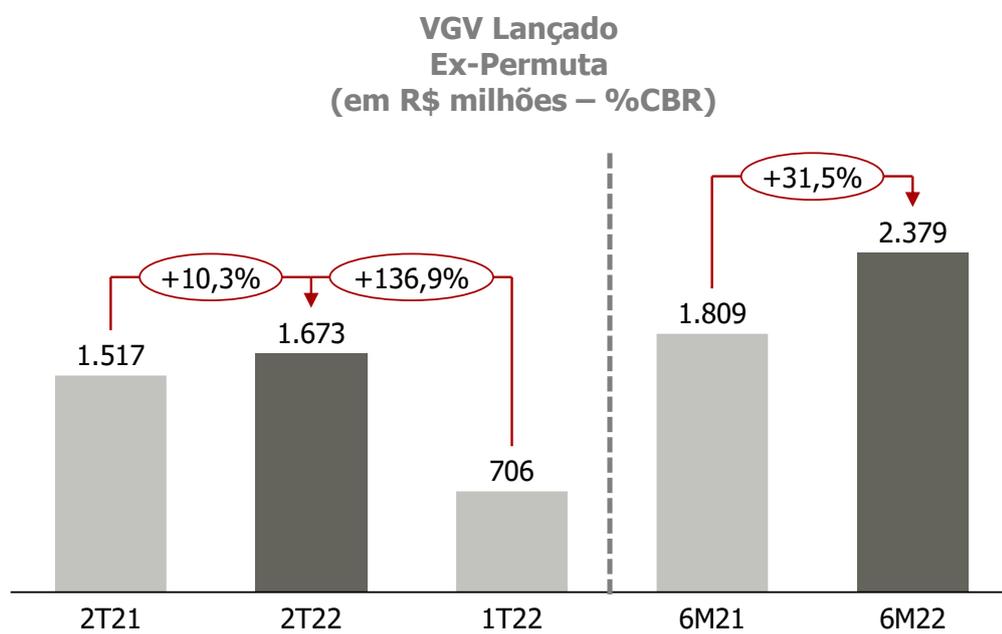
LANÇAMENTOS

Nota: informações detalhadas referentes a lançamentos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A Companhia lançou 13 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 2.326 milhões, 21% superior ao realizado no 2T21 (R\$ 1.929 milhões) e 124% acima do 1T22 (R\$ 1.038 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 162 milhões no 2T22 vs. R\$ 122 milhões no 2T21 e R\$ 192 milhões no 1T22. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 78%, sendo inferior à apresentada no 2T21 (84%) e no 1T22 (85%). Do VGV lançado no trimestre, 94% serão reconhecidos via consolidação e 6% via método de equivalência patrimonial. No semestre, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 3.364 milhões, sendo 43% maior que 2021.

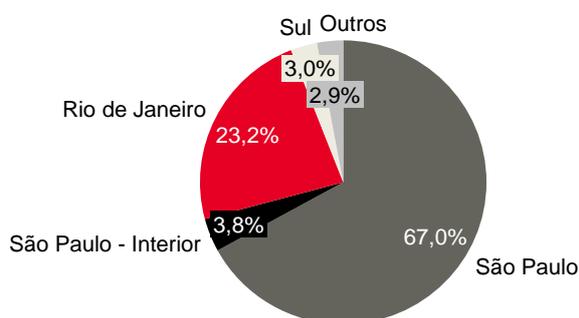


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 2T22 foi de R\$ 1.673 milhões, 10% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.517 milhões no 2T21) e 137% acima do 1T22 (R\$ 706 milhões). No semestre, os lançamentos foram de R\$ 2.379 milhões comparados a R\$ 1.809 milhões em 2021.

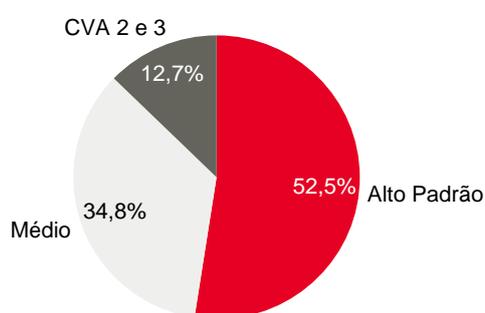


A distribuição dos lançamentos nos primeiros 6 meses do ano por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

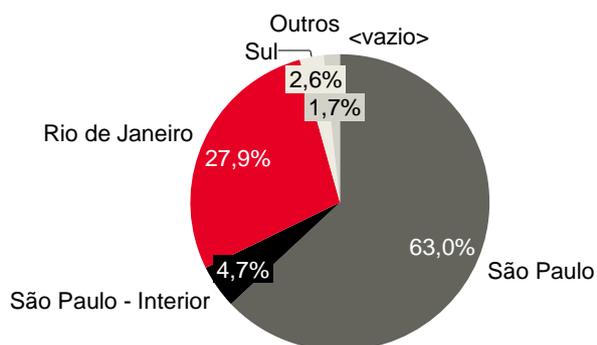
Lançamentos por região – 2022
100%



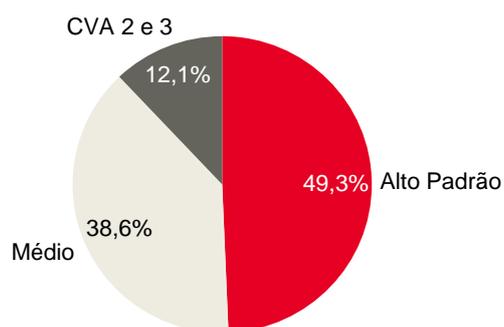
Lançamentos por produto – 2022
100%



Lançamentos por região – 2022
%CBR



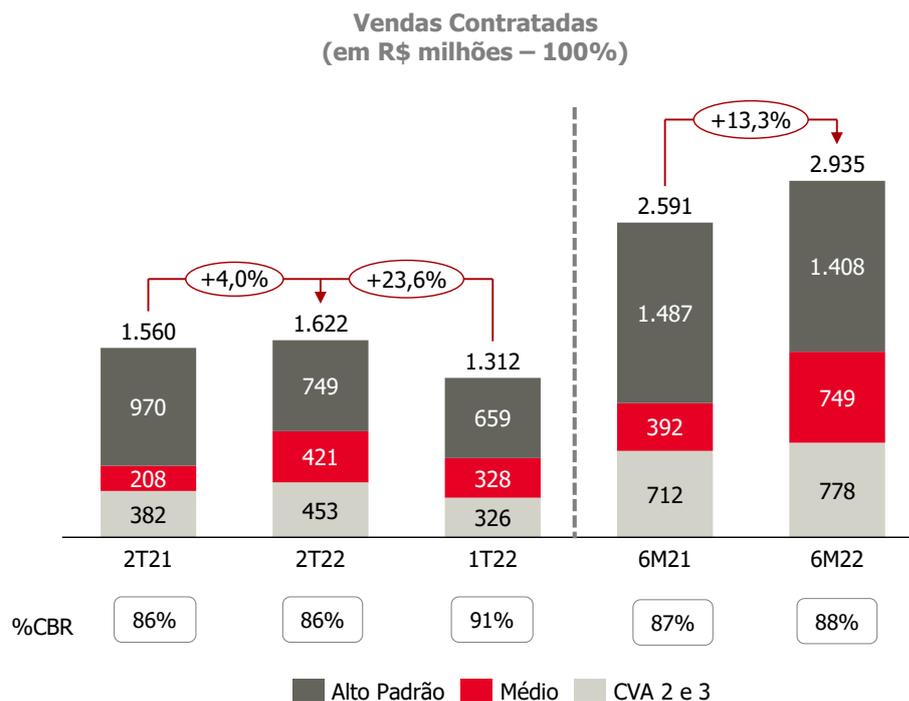
Lançamentos por produto – 2022
%CBR



VENDAS

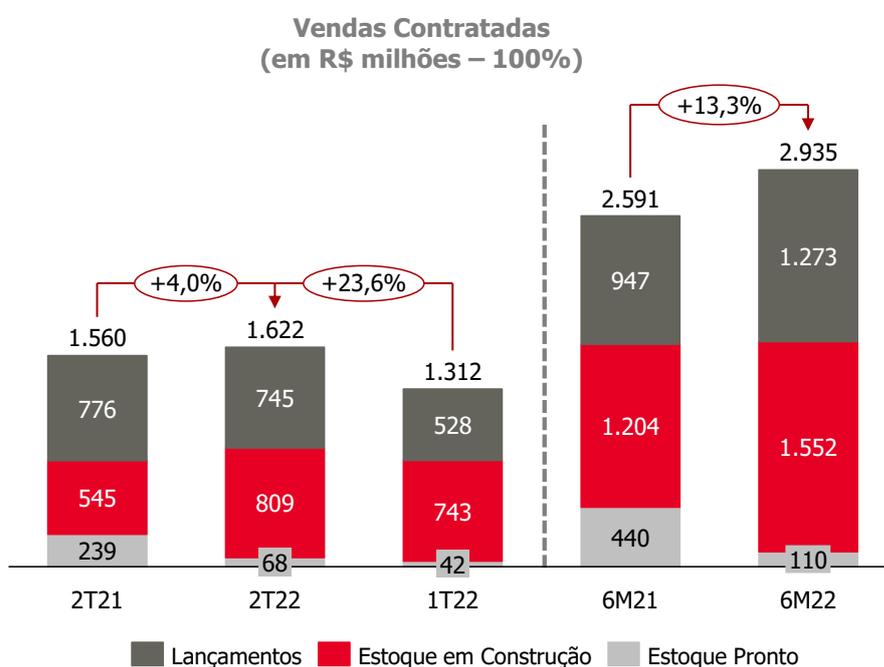
Nota: informações detalhadas referentes a vendas contratadas estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 1.622 milhões, valor 4% superior ao registrado no 2T21 (R\$ 1.560 milhões) e 24% acima do 1T22 (R\$ 1.312 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 86% no 2T22, em linha com os 86% do mesmo trimestre do ano anterior e inferior ao 1T22 (91%). Em relação às demonstrações contábeis, 92% das vendas líquidas do trimestre serão reconhecidas via consolidação e 8% via método de equivalência patrimonial.

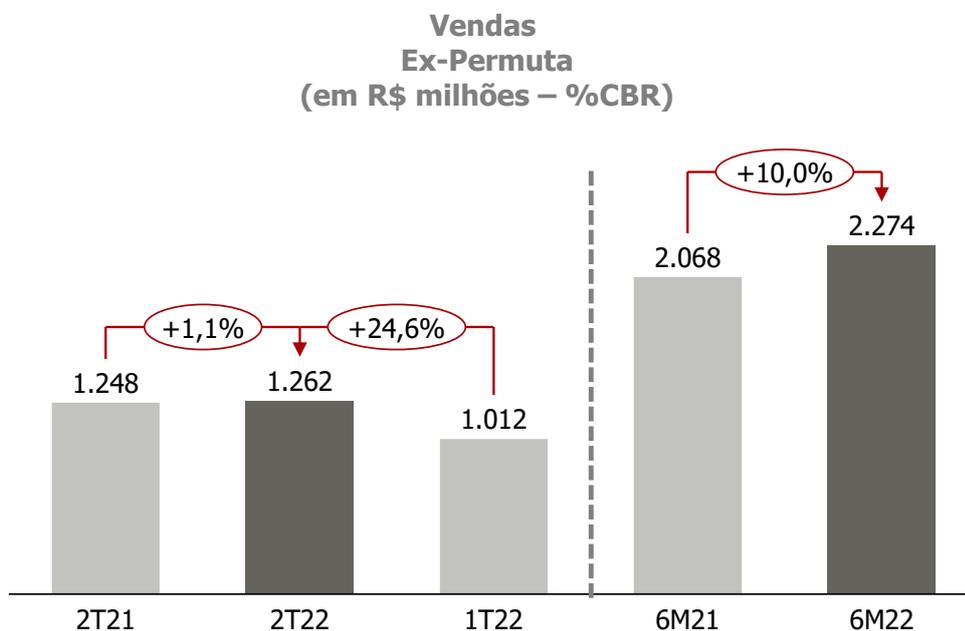


No semestre, as vendas contratadas atingiram R\$ 2.935 milhões, sendo 13% superior ao mesmo período de 2021.

Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 68 milhões se refere à venda de estoque pronto (4%), R\$ 809 milhões à venda de estoque em construção (50%) e R\$ 745 milhões à venda de lançamentos (46%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas (“VSO”) de lançamentos de 32,0% no trimestre.

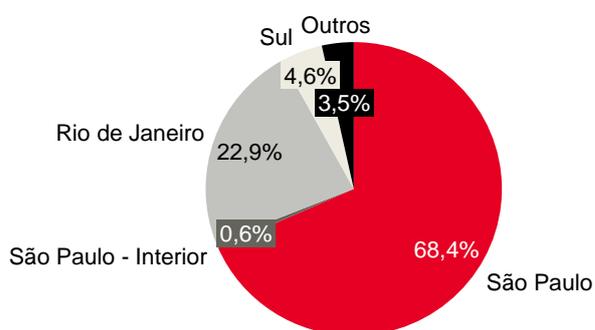


Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 1.262 milhões no 2T22, 1% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.248 milhões no 2T21) e 25% acima do 1T22 (R\$ 1.012 milhões). No semestre, as vendas alcançaram R\$ 2.274 milhões, em comparação aos R\$ 2.068 milhões do primeiro semestre de 2021.

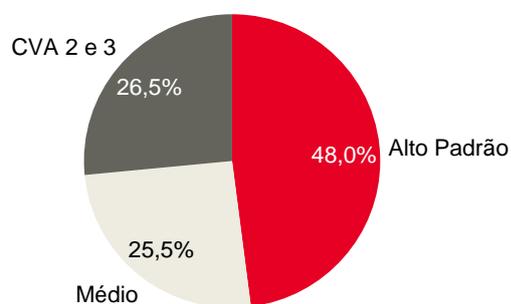


O Estado de São Paulo representou 69% do total vendido no acumulado do ano, seguido pelo Rio de Janeiro com 23%. A distribuição das vendas no ano por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

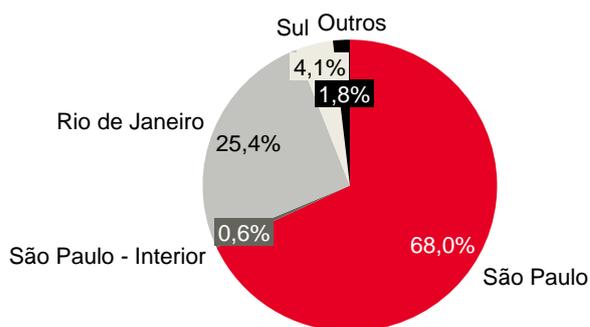
Vendas por região – 2022
100%



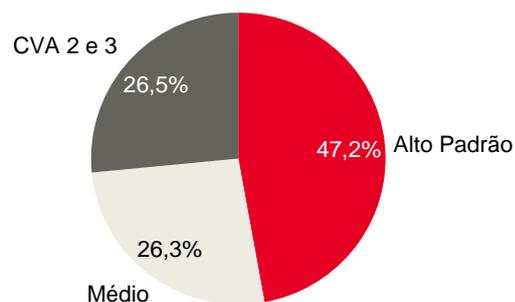
Vendas por produto – 2022
100%



Vendas por região – 2022
%CBR

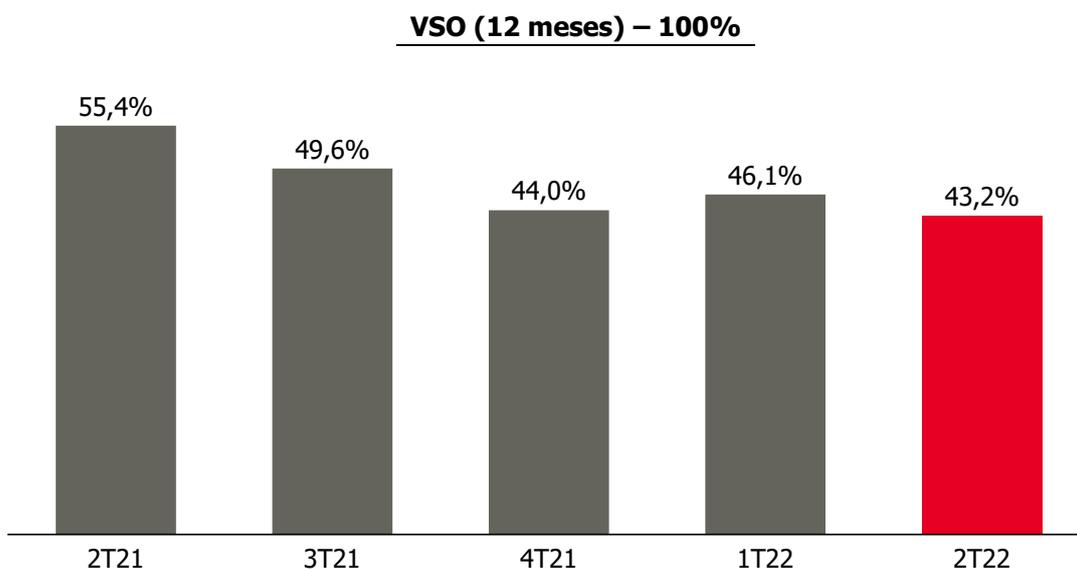


Vendas por produto – 2022
%CBR

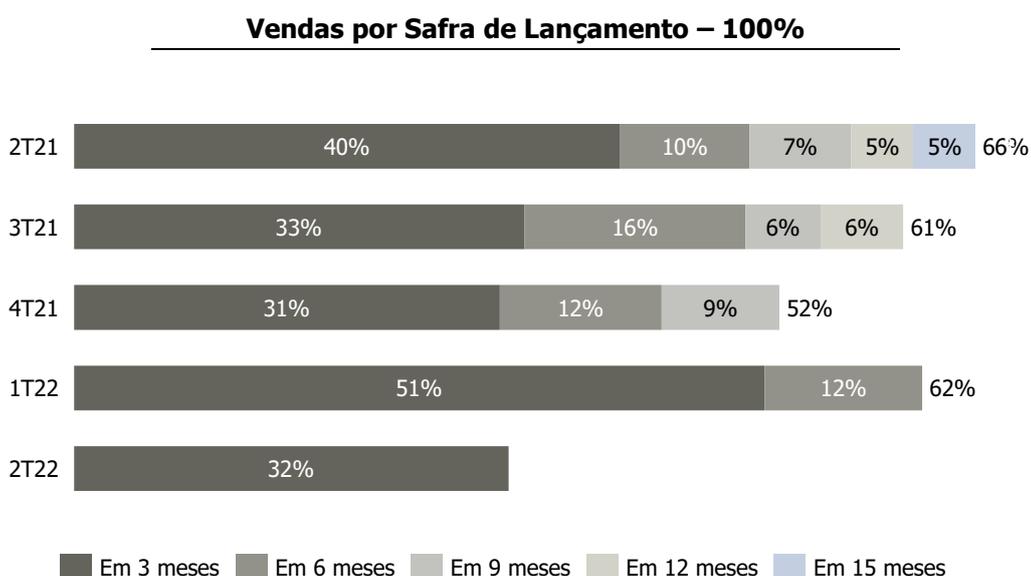


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 43,2%, ficando abaixo do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (55,4%) e ao VSO apresentado no 1T22 (46,1%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 2T22 foi 32% vendida.

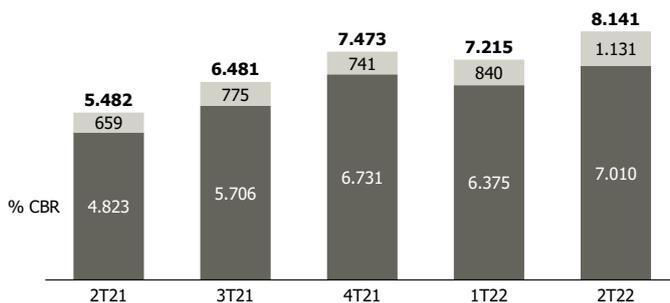


ESTOQUES

Ao final do 2T22, o estoque a valor de mercado somava R\$ 8.141 milhões (100%) e R\$ 7.010 milhões (%CBR), e apresentou aumento de 13% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 8.141 milhões, a parcela correspondente do 2T22 que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 7.490 milhões (%CBR R\$ 6.652 milhões), enquanto R\$ 651 milhões (%CBR R\$ 358 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

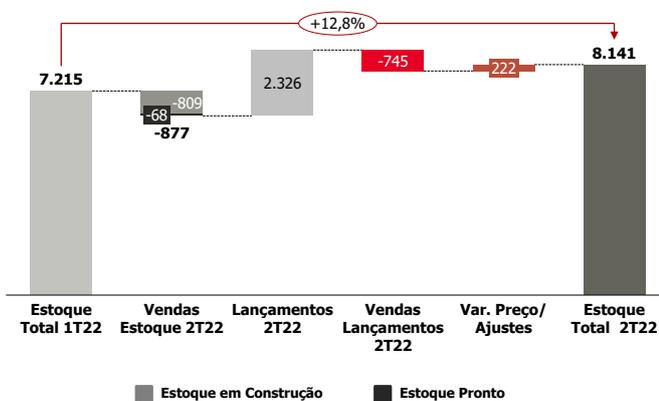
VGW Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



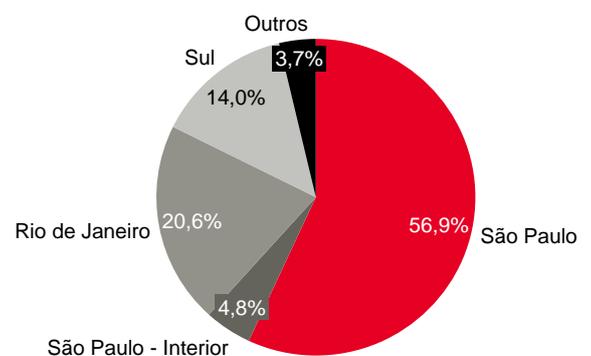
Estoque por Safra de Entrega (R\$ MM)

Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	1.073	920	153
12 Meses	1.422	1.242	180
24 Meses	1.703	1.503	200
36 Meses	2.840	2.779	60
48 Meses	1.104	1.046	57
Total	8.141	7.490	651

Varição do Estoque (R\$ milhões)



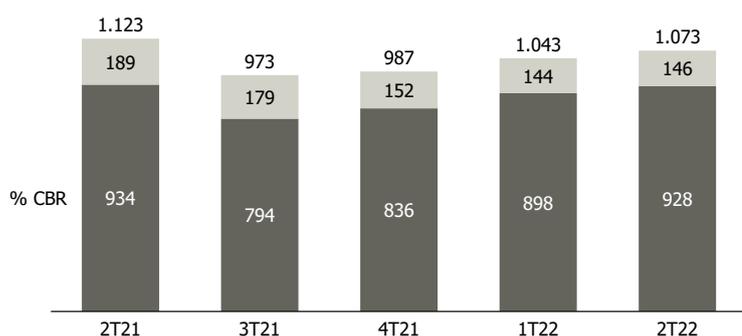
Breakdown Estoque Total 2T22



No 2T22, a Companhia vendeu 7% do seu estoque pronto do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia aumentou de R\$ 1.043 milhões (100%) (%CBR R\$ 898 milhões) no 1T22 para R\$ 1.073 milhões (100%) (%CBR R\$ 928 milhões) no 2T22.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 920 milhões (%CBR R\$ 850 milhões), enquanto R\$ 153 milhões (%CBR R\$ 78 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

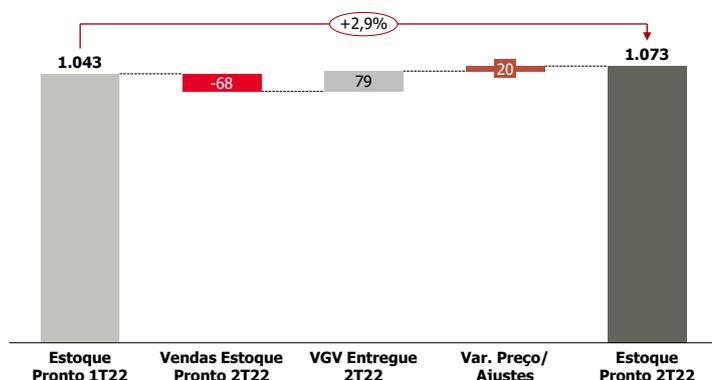
VGV Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



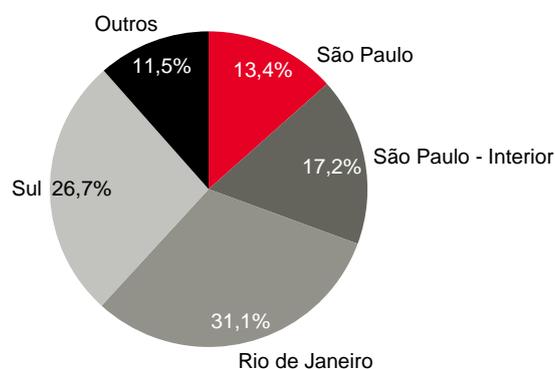
Estoque Pronto por Ano Entregue (R\$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
2018 e anterior	452	346	106
2019	111	75	35
2020	109	103	6
2021	227	221	6
6M22	174	174	0
Total	1.073	920	153

Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



Breakdown Estoque Pronto 2T22



TERRENOS

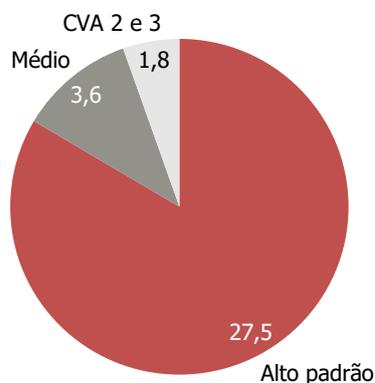
Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

Ao final do 2T22 o estoque de terrenos da Cyrela (sem considerar o landbank das JVs) somava 6,7 milhões de metros quadrados de área útil comercializável, com potencial de vendas total de R\$ 32,9 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 89%, ou o equivalente a R\$ 29,3 bilhões.

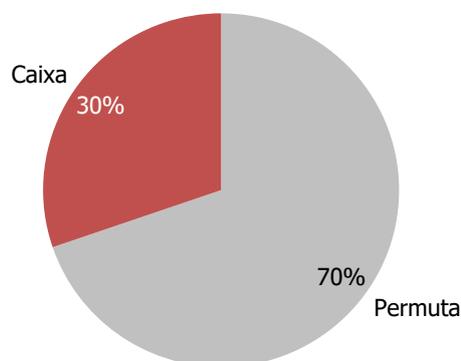
Durante o 2T22, a Cyrela adquiriu 11 novos terrenos, sendo 6 na cidade de São Paulo, 2 na cidade do Rio de Janeiro e 3 na cidade de Porto Alegre, com VGV potencial de R\$ 2,4 bilhões no %CBR (R\$ 3,6 bilhões na visão 100%). Além disso, a Companhia vendeu um terreno.

Banco de Terrenos em 30/06/2022*

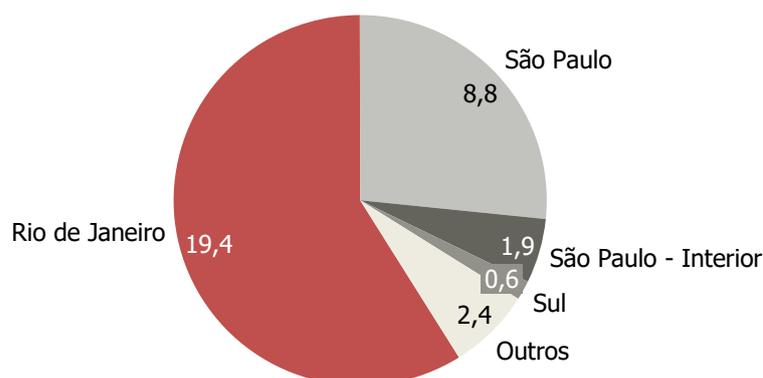
Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)



Forma de Aquisição (em %)



Distribuição por Região (VGV em R\$ bi)



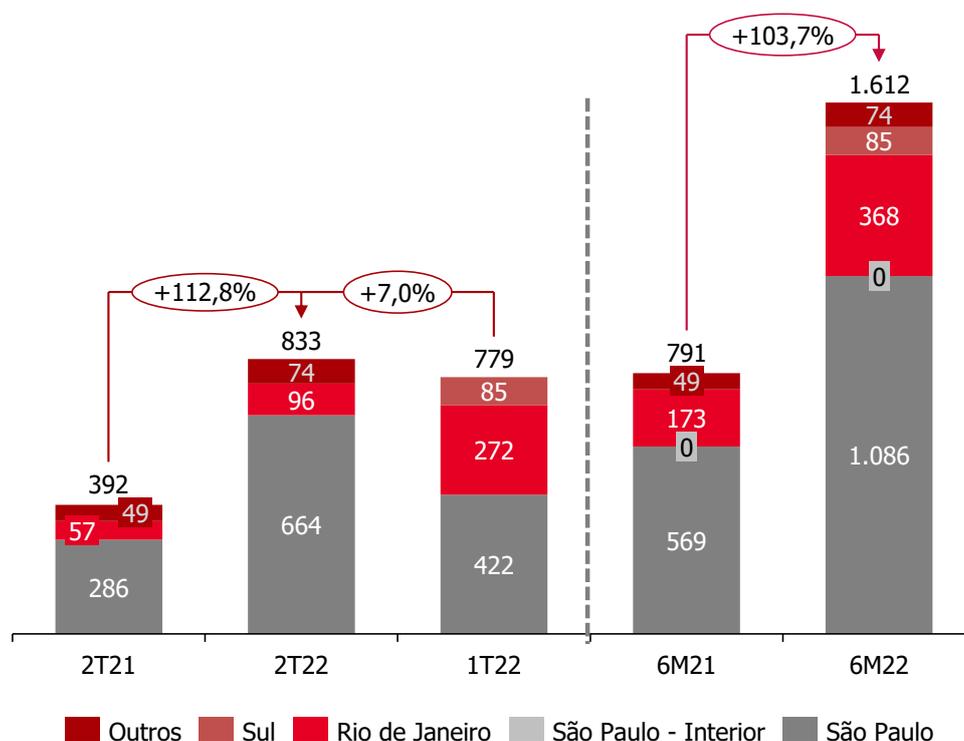
*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje.

ENTREGAS

Nota: informações detalhadas referentes a unidades entregues estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

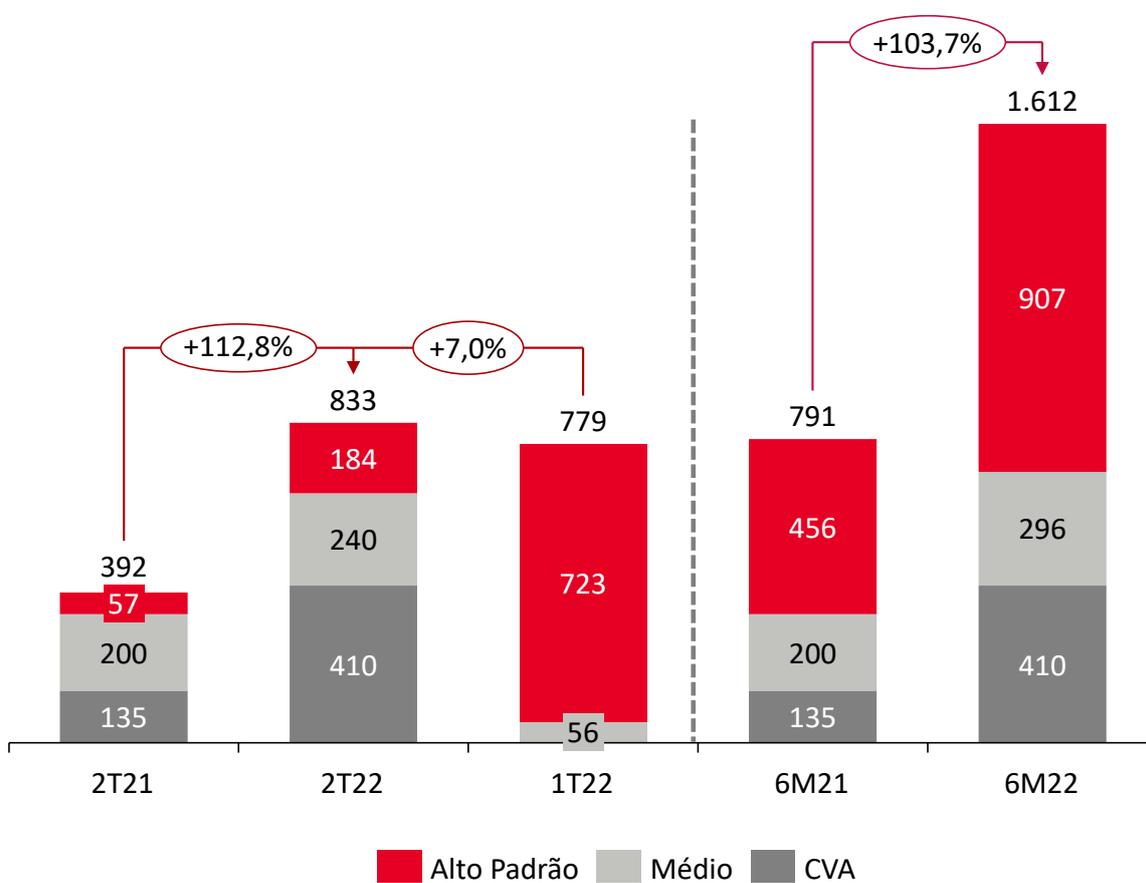
A Cyrela entregou 12 projetos no trimestre, com 2.744 unidades que representavam R\$ 833 milhões de VGV (100%) na data dos respectivos lançamentos. No semestre, foram entregues 3.646 unidades com VGV (100%) de R\$ 1.612 milhões, em um total de 19 empreendimentos entregues.

**VGV Entregue – 100% (R\$ milhões)
Por Região**



O segmento CVA representou 49% das entregas do trimestre, seguido pelo segmento Médio Padrão, com 29% e pelo segmento de Alto Padrão com 22%.

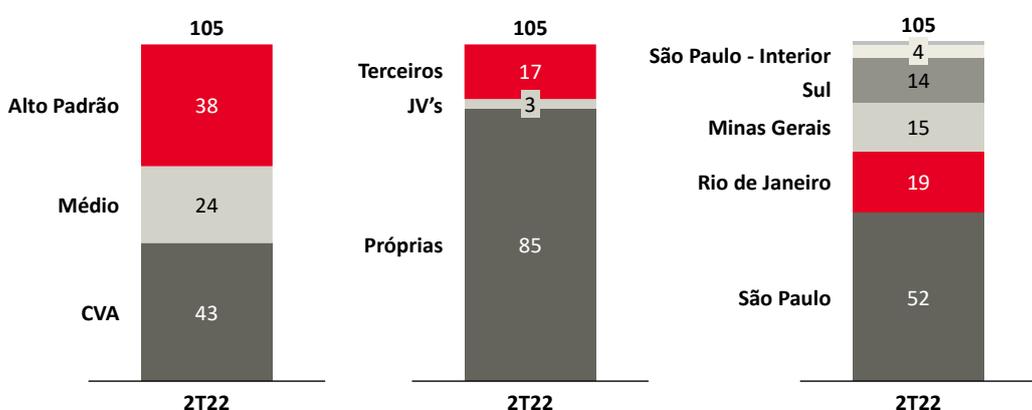
VGv Entregue – 100% (R\$ milhões) Por Segmento



OBRAS

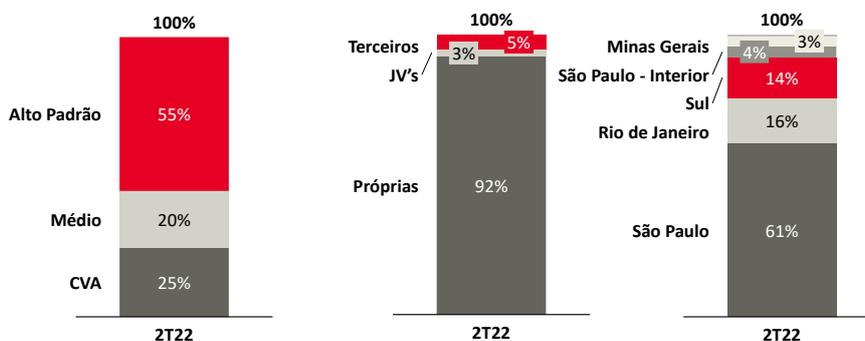
Ao final do 2T22, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 105 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

Número de Canteiros em Andamento



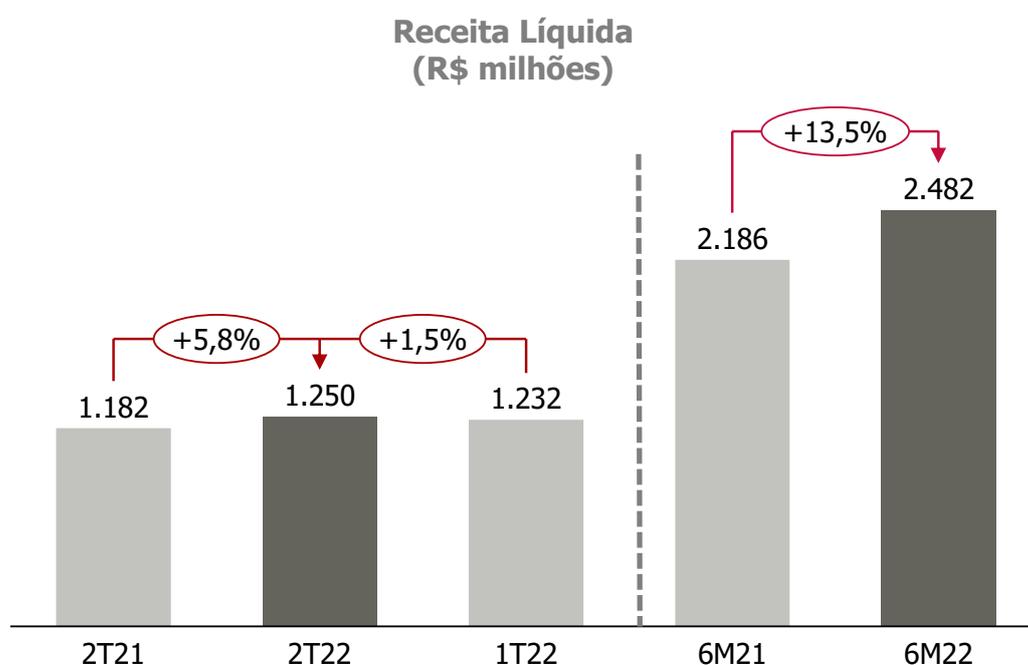
Em linha com o seu direcionamento estratégico, a Cyrela mantém alto percentual na gestão dos canteiros de obra de forma a garantir o controle de execução das mesmas. No fechamento do trimestre, 95% do VGV em construção (R\$ 13,2 bilhões na data dos respectivos lançamentos) estavam sendo geridos por equipes próprias ou de JVs. Isso reforça o seu compromisso com a gestão de custos e a qualidade dos produtos ofertados.

Obras em andamento (% do VGV)



Desempenho Econômico – Financeiro**RECEITA**

A receita líquida total da Companhia somou R\$ 1.250 milhões no 2T22, montante 2% superior aos R\$ 1.232 milhões no 1T22 e 6% maior que os R\$ 1.182 milhões registrados no 2T21. No semestre, a receita líquida somou R\$ 2.482 milhões vs. R\$ 2.186 milhões no 6M21.



O aumento na receita líquida apresentada no período acumulado se deu devido principalmente ao maior volume de obras em andamento de unidades já comercializadas (de acordo com o método contábil POC) e maior volume de reconhecimentos de lançamentos.

MARGEM BRUTA

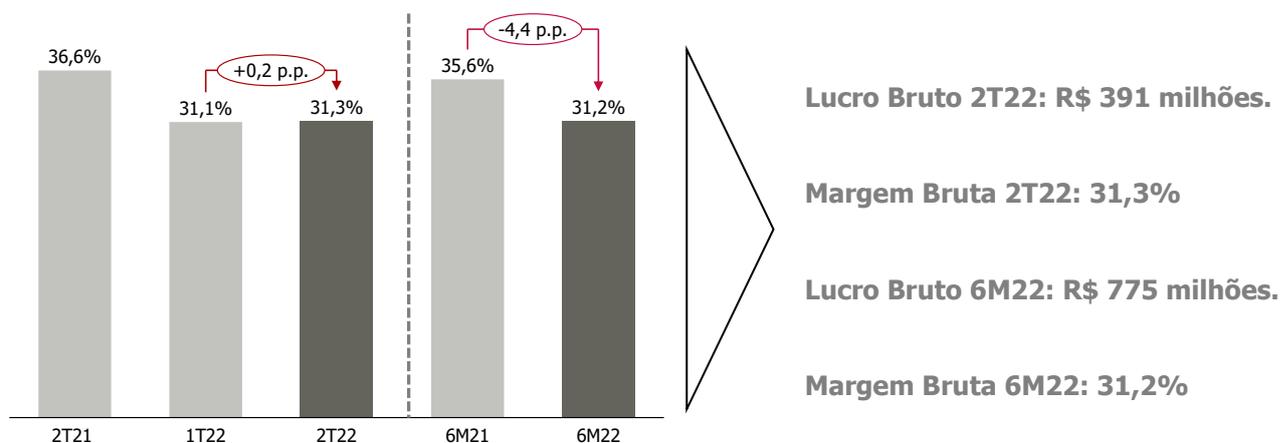
A margem bruta total reportada pela Companhia no 2T22 foi de 31,3%, 0,2 p.p. superior à margem de 31,1% do 1T22 e 5,3 p.p. abaixo da margem bruta reportada no 2T21 (36,6%). No semestre, a margem bruta atingiu 31,2%, sendo 4,4 p.p. menor que o 6M21 (35,6%).

A margem bruta ajustada do trimestre foi de 32,9%, sendo 0,4 p.p. superior à margem de 32,5% do 1T22 e 4,6 p.p. abaixo da margem de 37,4% do 2T21. No semestre, a margem bruta ajustada atingiu 32,7%, sendo 3,9 p.p. menor que o 6M21 (36,5%).

Margem Bruta	2T22	1T22	2T22 x 1T22	2T21	2T22 x 2T21	6M22	6M21	6M22 x 6M21
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM		
Receita Líquida	1.250	1.232	1,5%	1.182	5,8%	2.482	2.186	13,5%
Lucro Bruto	391	384	2,0%	432	-9,5%	775	779	-0,5%
Margem Bruta	31,3%	31,1%	0,2 p.p.	36,6%	-5,3 p.p.	31,2%	35,6%	-4,4 p.p.
Juros Apropriados no Custo	20	16	19,9%	10	95,5%	36	19	88,4%
Margem Bruta Ajustada	32,9%	32,5%	0,4 p.p.	37,4%	-4,6 p.p.	32,7%	36,5%	-3,9 p.p.

No ano, a redução na margem bruta da Cyrela pode ser explicada, principalmente, devido a maior pressão inflacionária nos custos de construção da Companhia.

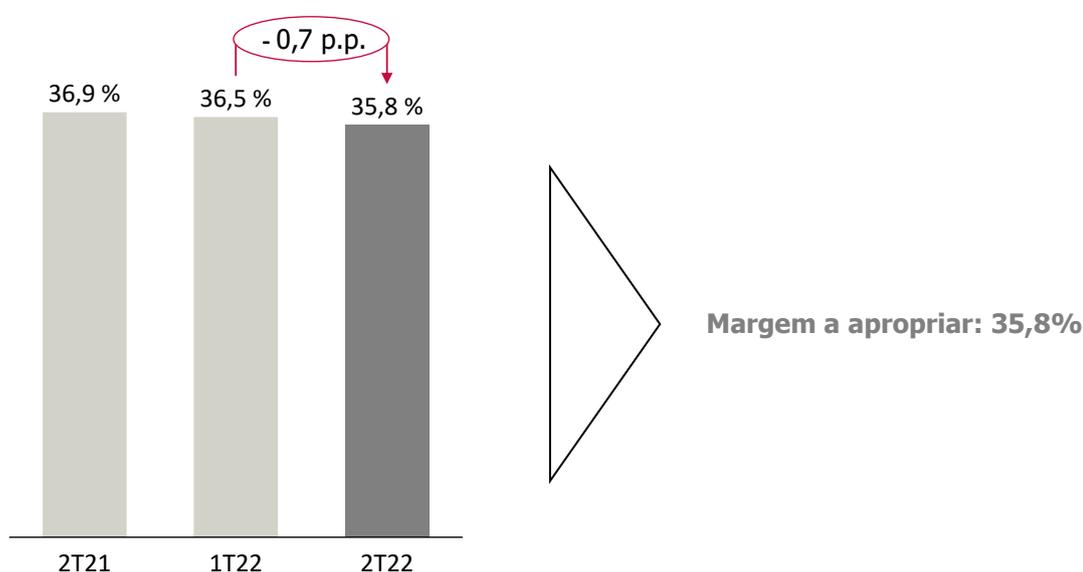
Evolução da Margem Bruta variação gráfico tri e ano



VENDAS A RECONHECER

Ao final do 2T22, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 4.751 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 35,8%, 0,7 p.p. menor que a do 1T22 e 1,1 p.p. inferior ao 2T21.

Evolução da Margem Bruta de Backlong



Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	2T22	1T22	2T22 x 1T22	2T21	2T22 x 2T21
Receitas de Vendas a Apropriar	4.751	4.556	4,3%	4.028	17,9%
Impostos a apropriar	(90)	(85)	5,0%	(77)	16,0%
Receita Líquida a Apropriar	4.661	4.470	4,3%	3.951	18,0%
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(2.995)	(2.841)	5,4%	(2.494)	20,1%
Lucro Bruto a Apropriar	1.666	1.629	2,3%	1.456	14,4%
Margem Bruta a Apropriar	35,8%	36,5%	-0,7 p.p.	36,9%	-1,1 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 108 milhões, R\$ 10 milhões superior em relação ao 1T22 e R\$ 33 milhões maior vs. 2T21. No semestre, a despesa comercial somou R\$ 206 milhões, sendo R\$ 60 milhões superior ao 6M21.

Despesas Comerciais	2T22	1T22	2T22 x 1T22	2T21	2T22 x 2T21	6M22	6M21	6M22 x 6M21
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM		
Estande de Vendas	31	29	6,3%	21	42,5%	59	44	35,5%
Mídia	20	18	13,2%	10	94,0%	38	21	78,9%
Serviços de Terceiros	37	28	31,6%	28	30,9%	64	50	29,0%
Manutenção Estoque Pronto*	8	6	28,7%	6	30,3%	14	14	5,1%
Outros	13	17	-26,3%	9	39,6%	30	17	75,5%
Total	108	98	10,4%	75	43,9%	206	146	41,4%

O maior montante de Despesas Comerciais nos períodos de comparação está relacionado principalmente devido ao aumento no volume de lançamentos e vendas da Cyrela.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 143 milhões, R\$ 7 milhões acima dos R\$ 136 milhões apresentados no 1T22 e R\$ 18 milhões superior em relação ao 2T21. No semestre, as despesas somaram R\$ 279 milhões, valor R\$ 34 milhões maior vs. 6M21.

Despesas Gerais e Administrativas	2T22	1T22	2T22 x 1T22	2T21	2T22 x 2T21	6M22	6M21	6M22 x 6M21
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM		
Salários e Encargos Sociais	54	51	6,6%	38	42,1%	105	71	48,6%
Honorários da Administração	2	2	-0,9%	2	4,0%	3	3	12,1%
Participação dos Empregados	18	19	-3,7%	18	-0,2%	37	31	19,0%
Serviços de Terceiros	41	40	2,5%	35	17,3%	81	71	15,0%
Aluguel, viagens e representações	6	6	0,2%	3	90,6%	13	8	62,2%
Indenizações	13	9	43,1%	16	-19,7%	22	37	-40,1%
Outros	8	9	-12,4%	12	-35,8%	17	24	-29,3%
Total	143	136	4,8%	125	14,0%	279	245	14,0%

Nas comparações anuais, as variações das despesas gerais e administrativas podem ser explicadas principalmente por um aumento nas linhas de Salários, Participação dos Empregados e Serviços de Terceiros, em linha com a evolução natural das operações da Companhia. Além disso, contribuiu para o acréscimo nas linhas destacadas a expansão das atividades da CashMe, *fintech* de *home equity* da Cyrela. O G&A da CashMe totalizou R\$ 41 milhões no trimestre (R\$ 18 milhões no 2T21 e R\$ 34 milhões no 1T22). Por fim, destaque para a redução na rubrica Indenizações pagas nos períodos anuais de comparação.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 26 milhões, maior que os R\$ 9 milhões positivos registrados no 1T22 e superior aos R\$ 9 milhões registrado no 2T21. No semestre, o resultado foi positivo em R\$ 35 milhões, sendo maior que os R\$ 20 milhões do mesmo período de 2021.

Resultado Financeiro	2T22 R\$ MM	1T22 R\$ MM	2T22 x 1T22	2T21 R\$ MM	2T22 x 2T21	6M22 R\$ MM	6M21 R\$ MM	6M22 x 6M21
Despesas Financeiras								
Juros SFH	(23)	(19)	19,1%	(4)	409,7%	(42)	(8)	443,9%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(72)	(63)	15,4%	(24)	204,9%	(135)	(40)	236,6%
Juros Capitalizados	16	13	22,0%	3	471,1%	30	6	435,9%
Sub Total	(79)	(68)	15,2%	(25)	211,2%	(147)	(42)	248,4%
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(5)	(2)	121,5%	(1)	637,4%	(8)	(1)	808,2%
Despesas bancárias	(5)	(7)	-31,1%	(2)	206,1%	(12)	(4)	214,3%
Outras Despesas Financeiras	(16)	(9)	82,2%	(16)	-3,0%	(24)	(40)	-39,4%
Total de Despesas Financeiras	(105)	(87)	20,9%	(44)	139,3%	(191)	(87)	120,4%
Receitas Financeiras								
Rendimento de Aplicações	109	107	2,1%	37	195,0%	216	78	178,8%
Variações monetárias	7	9	-21,5%	3	109,5%	16	5	239,5%
Outras Receitas Financeiras	14	(20)	n.a	13	9,7%	(6)	25	n.a
Total de Receitas Financeiras	130	96	35,7%	53	145,5%	226	107	111,4%
Resultado Financeiro	26	9	173,2%	9	174,4%	35	20	72,6%

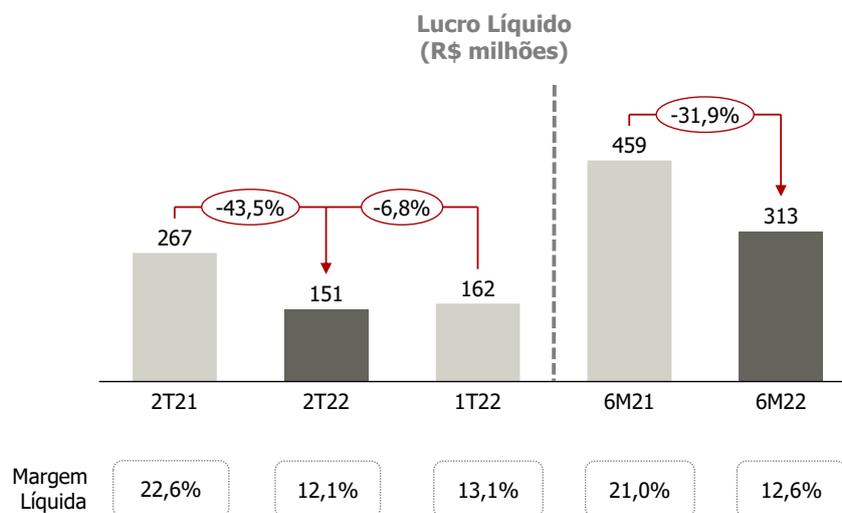
O aumento das Receitas e Despesas Financeiras na comparação anual é explicado principalmente pela alta na taxa dos Depósitos Interbancários ao longo dos últimos meses, além do acréscimo nos níveis de endividamento bruto e caixa e aplicações financeiras da Companhia.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

Além das rubricas acima detalhadas e comentadas, destacam-se os seguintes itens do resultado:

- (i) Impacto positivo de R\$ 44 milhões na linha de “Equivalência Patrimonial” referente à participação da Cyrela no resultado das JVs, da seguinte forma: (a) R\$ 25 milhões da Cury, (b) R\$ 7 milhões da Plano&Plano e (c) R\$ 12 milhões da Lavvi. Os demais impactos em equivalência patrimonial somaram R\$ 5 milhões negativos;
- (ii) Impacto negativo de R\$ 26 milhões devido às contingências judiciais, sendo R\$ 13 milhões pagos em despesas gerais e administrativas e R\$ 13 milhões referentes à variação na rubrica de Provisões no balanço patrimonial, reconhecida na linha de “Outras Despesas/Receitas Operacionais”.

Dessa forma, a Companhia registrou lucro líquido no trimestre de R\$ 151 milhões, comparado ao lucro líquido de R\$ 162 milhões no 1T22 e ao lucro líquido de R\$ 267 milhões no 2T21. Esse resultado gerou um ROE (últimos doze meses) de 12,3%. No 2T22, o lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R\$ 0,39. Esse valor se compara ao valor de R\$ 0,42 no trimestre passado e de R\$ 0,69 no mesmo trimestre de 2021.



Destaques das Demonstrações Financeiras

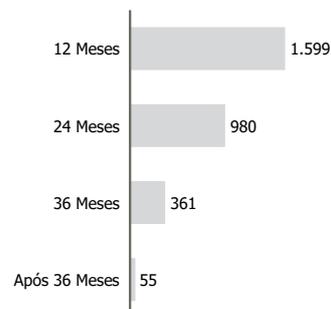
CONTAS A RECEBER

Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 7,1 bilhões em 30 de junho de 2022, sendo 4% maior que o montante registrado em 31 de março de 2021. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R\$ 2,5 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

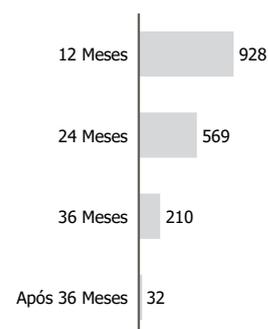
Desse total, 11% refere-se a unidades entregues, e 89% a unidades em construção ou em processo de entrega. O prazo médio de realização do Contas a Receber é de cerca de 2,0 anos (23,8 meses).

Contas a receber	2T22 R\$ MM	1T22 R\$ MM	2T22 x 1T22
Unidades em construção	6.328	5.902	7,2%
Unidades construídas	765	899	-14,9%
Total dos Recebíveis	7.093	6.801	4,3%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(2.995)	(2.841)	5,4%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(1.738)	(1.711)	1,6%
Contas a Receber Líquido	2.360	2.249	4,9%

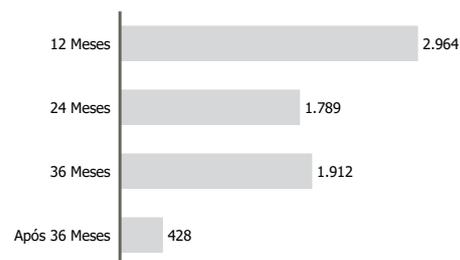
Cronograma do Custo a Incorrer
(ref, unidades vendidas- R\$ milhões)



Cronograma do Custo a Incorrer
(ref, unidades em estoque - R\$ milhões)



Cronograma de Recebíveis
(em R\$ milhões)



IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

O principal item na linha Imóveis a Comercializar/Estoques reportado no Balanço Patrimonial da Companhia se refere a terrenos destinados à incorporação futura que, em 30 de junho de 2022, totalizava R\$ 2.637 milhões e representava 51% do total.

Imóveis a Comercializar	2T22	1T22	2T22 x 1T22
	R\$ MM	R\$ MM	
Imóveis em Construção	1.510	1.433	5,3%
Imóveis Concluídos	590	572	3,2%
Terrenos	2.637	2.835	-7,0%
Adiantamento a Fornecedores	76	74	3,1%
Encargos Capitalizados ao Estoque	89	87	2,1%
Provisão para Distratos	226	242	-6,6%
Total	5.127	5.242	-2,2%

Além dos efetivos adiantamentos de clientes, a rubrica “Adiantamento de Clientes” representa compromissos originados pelas permutas físicas na compra de terrenos (contrapartidas das permutas), avaliadas ao preço de custo. Essa linha contém R\$ 558 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R\$ 414 milhões referente aos imóveis já incorporados, totalizando R\$ 972 milhões relativo ao preço de custo das unidades permutadas. Tais compromissos serão amortizados com o mesmo procedimento do reconhecimento dos custos de venda, não existindo desembolsos efetivos de caixa.

Adiantamento de Clientes	2T22	1T22	2T22 x 1T22
	R\$ MM	R\$ MM	
Por recebimento de venda de imóveis	182	188	-3,2%
Permuta física - Terrenos para futura incorporação	558	514	8,5%
Permuta física - Imóveis incorporados	414	483	-14,2%
Total	1.154	1.185	-2,6%

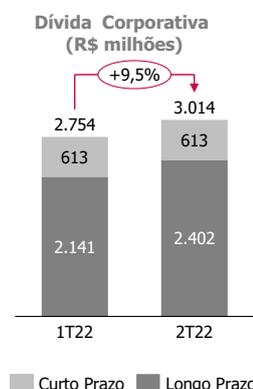
A rubrica “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazo totaliza R\$ 737 milhões, sendo R\$ 416 milhões relativos a imóveis já incorporados.

Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	2T22	1T22	2T22 x 1T22
	R\$ MM	R\$ MM	
Já incorporado	416	453	-8,2%
Outros	321	370	-13,2%
Total	737	823	-10,4%

ENDIVIDAMENTO

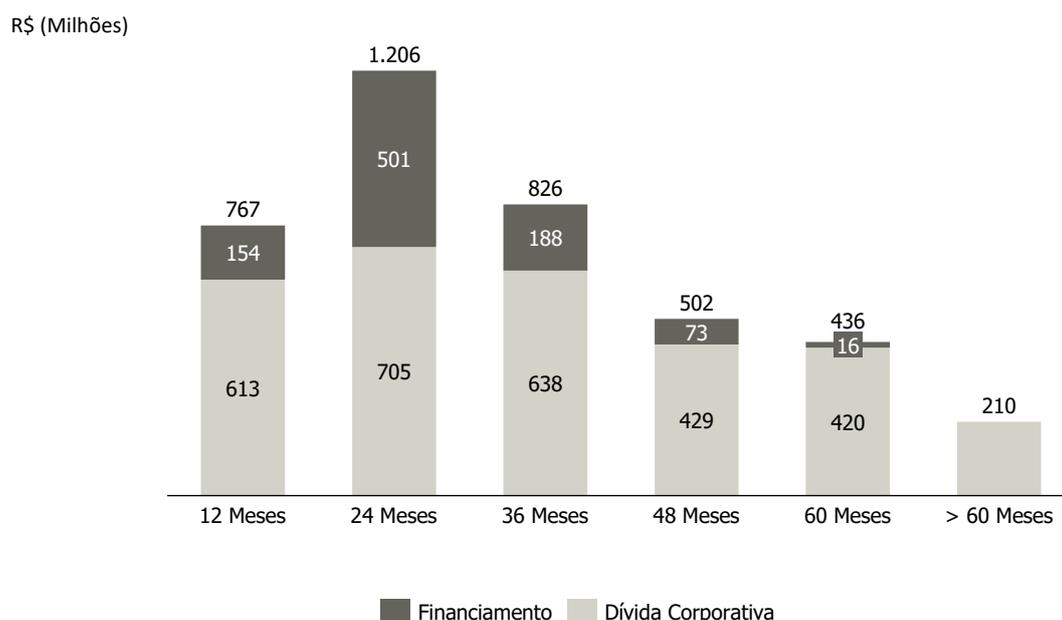
Em 30 de junho de 2022, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 4.019 milhões, 10% maior do que os R\$ 3.648 milhões registrados em 31 de março de 2021.

O saldo de financiamentos em moeda nacional representava 24% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou alta de 13% no trimestre.



Modalidade (em R\$ milhões)	2T22	1T22	2T22 x 1T22
Financiamentos - moeda nacional	932	822	13,3%
Empréstimos - moeda nacional	3.014	2.754	9,5%
Subtotal	3.946	3.576	10,4%
Juros a pagar - moeda nacional	73	72	1,0%
Total	4.019	3.648	10,2%

Cronograma de Amortização da Dívida



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 76% do total da dívida (sem considerar juros a pagar), refere-se a:

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívida Corporativa Cyrela				
Debentures - 14ª emissão	2021	mai-26	CDI + 1,69%	750
1ª Série da 1ª emissão de CRI - Brazil Realty	2011	jun-23	107% CDI	43
211ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2019	abr-24	100% CDI	100
212ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2019	jul-24	100% CDI	602
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2020	abr-25	IPCA + 3,91%	96
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2021	jun-24	7,00%	30
489ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	CDI + 0,4%	121
490ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	IPCA + 5,9068%	259
491ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-29	IPCA + 6,1280%	99
CCB Banco Safra	2018	set-22	110% CDI	50
CCB Bradesco	2018	ago-22	104% CDI	6
CCB China Construction Bank	2021	abr-24	CDI + 1,75%	150
Comprar Santander	2020	jul-23	CDI + 2,5%	170
CCB Banco Alfa - SKR	2020	nov-22	CDI + 2,1%	50
4131 Banco BBMBOCOM - SKR	2021	nov-23	CDI + 1,83%	30
CCB Banco Alfa - SKR	2022	jun-23	CDI + 2,40%	15
BNDES	2013	2025-2027	TJLP + 3,78%	115
Subtotal				2.688
Dívidas CashMe				
109ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2018	2036	CDI + 1,2%	11
131ª, 132ª e 133ª Séries da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2019	2038	CDI + 1,0% - CDI + 6,0%	43
140ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2034	IPCA + 5,0%	52
145ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2035	IPCA + 3,75%	10
167ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2036	IPCA + 5,0%	34
180ª e 181ª Séries da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2021	2042	CDI + 3,0% / IPCA + 5,5%	82
45ª série da 3ª emissão de CRI - Provincia Sec	2021	2028	IPCA + 5,5%	94
Subtotal				327
TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA				3.014

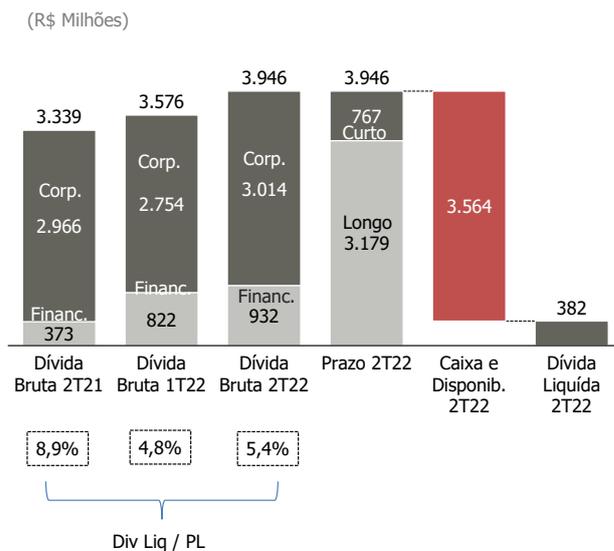
A dívida líquida da Companhia atingiu R\$ 382 milhões no fim do trimestre, valor superior ao registrado no 1T22 (R\$ 334 milhões).

Em R\$ milhões	2T22	1T22	2T22 x 1T22
Dívida LP	3.179	2.881	10,3%
Dívida CP	767	694	10,4%
Total da Dívida	3.946	3.576	10,4%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	2.398	2.161	11,0%
Títulos e Valores Mobiliários LP	1.166	1.081	7,9%
Total de Disponibilidades	3.564	3.241	9,9%
Dívida Líquida	382	334	14,3%

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido, apresentou aumento em relação ao trimestre anterior, atingindo 5,4% no 2T22, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis.

Em R\$ milhões	2T22	1T22	% Var
Dívida Líquida	382	334	14,3%
Patrimônio Líquido	7.074	6.986	1,3%
Financiamento à Construção	932	822	13,3%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	5,4%	4,8%	0,6 p.p.
Dívida Líquida (ex Financiamento) / Patrimônio Líquido	-7,8%	-7,0%	-0,8 p.p.

Endividamento



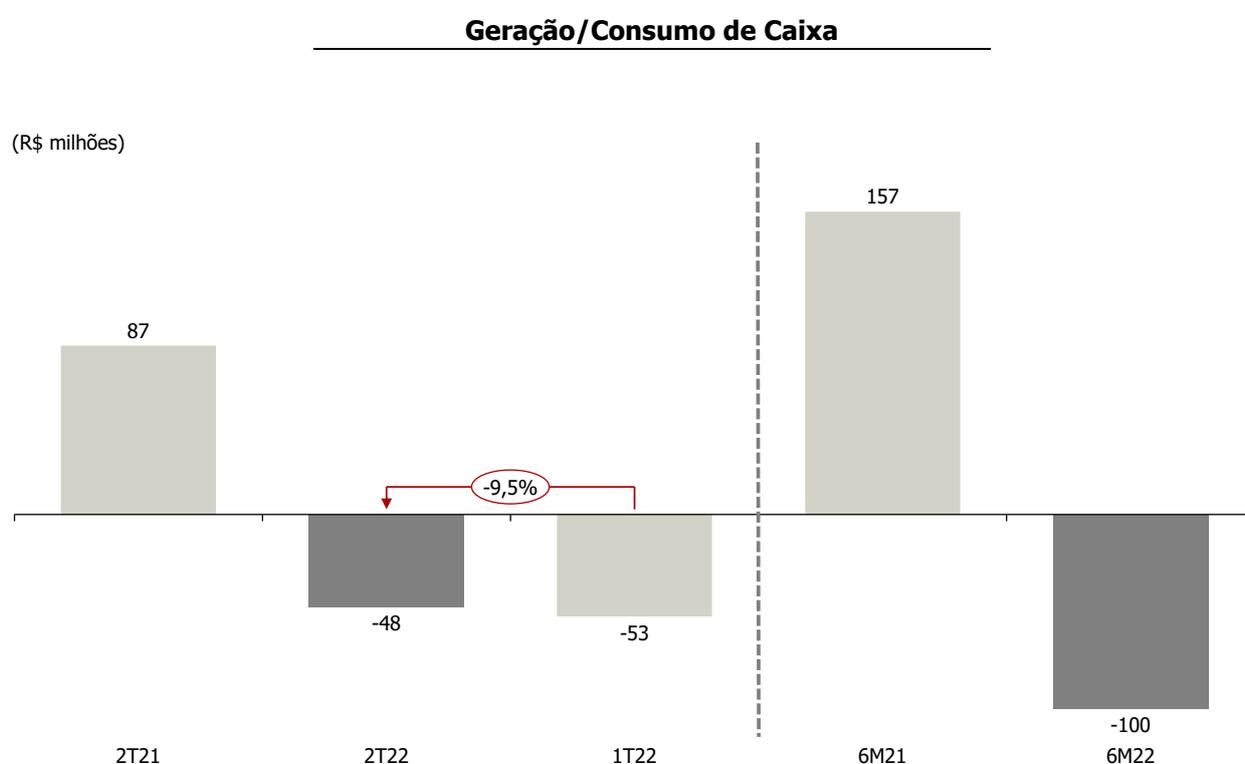
Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.		5,4%
Prazo Médio	2,8 anos	3,0 anos
Curto Prazo	19%	20%
Longo Prazo	81%	80%

	Custo Médio de Financiamentos	Custo Médio de Dívida Corp.*	
126% do CDI	2,1%	TJLP + 3,78%	4,3%
Poupança + 2,8%	43,9%	101% do CDI	29,8%
TR + 8,8%	53,9%	CDI + 1,71%	47,9%
TOTAL	100,0%	IPCA + 5,53%	16,9%
Taxa Mínima	TR + 5,9%	Pré (7,0%)	1,1%
Taxa Máxima	126% do CDI	TOTAL	100,0%

* Exclui dívidas da CashMe (R\$ 327 MM)

GERAÇÃO DE CAIXA

No 2T22, a Companhia apresentou consumo de caixa de R\$ 48 milhões, comparável a geração de caixa de R\$ 87 milhões no 2T21 e consumo de caixa de R\$ 53 milhões no 1T22. No semestre, a Companhia apresentou consumo de caixa de R\$ 100 milhões, vs geração de R\$ 157 milhões no 6M21.



Geração/Consumo de Caixa (R\$ milhões)	2T22	1T22	Var %	2T21	Var %	6M22	6M21	Var %
	R\$ MM	R\$ MM	2T22 x 1T22	R\$ MM	2T22 x 2T21	R\$ MM	R\$ MM	6M22 x 6M21
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	3.946	3.576	10,4%	3.339	18,2%	3.946	3.339	18,2%
Caixa Total	3.564	3.241	9,9%	2.781	28,2%	3.564	2.781	28,2%
Dívida Líquida	382	334	14,3%	558	-31,6%	382	558	-31,6%
Δ Dívida Líquida Contábil	(48)	(53)	-9,5%	(331)	-85,6%	(100)	(261)	-61,5%
(+) Dividendos	-	-	n.a	418	n.a	-	418	n.a
Geração/Consumo de Caixa	(48)	(53)	-9,5%	87	n.a	(100)	157	n.a
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	-	-	n.a	-	n.a	-	-	n.a
Geração/Consumo de Caixa Operacional	(48)	(53)	-9,5%	87	n.a	(100)	157	n.a

EVENTOS SUBSEQUENTES

Em julho de 2022, a Cyrela recomprou um total de 3.854.400 ações, pelo montante de R\$46,7 milhões, totalizando 5.533.300 ações, pelo montante de R\$66,7 milhões, desde a abertura de seu Programa de Recompra de Ações em junho de 2022.

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES		
Balanço Patrimonial Consolidado		
R\$ milhões		
	<u>30 de Junho, 2022</u>	<u>31 de Março, 2022</u>
ATIVO		
Circulante	8.080	7.982
Caixa e Equivalentes de Caixa	263	248
Títulos e Valores Mobiliários	2.135	1.913
Contas a Receber	1.913	1.845
Imóveis a Comercializar	3.496	3.719
Impostos e Contribuições a Compensar	37	24
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	2	2
Despesas com Vendas a Apropriar	60	54
Despesas Antecipadas	24	27
Instrumentos Financeiros e Derivativos	5	3
Demais Contas a Receber	146	148
Não Circulante	6.663	6.235
Realizável a Longo Prazo	4.174	3.883
Contas a Receber	587	558
Títulos e Valores Mobiliários	1.166	1.081
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	10	13
Partes Relacionadas	598	514
Impostos e Contribuições a Compensar	122	124
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	1
Imóveis a Comercializar	1.632	1.523
Demais Contas a receber	59	71
Ativo Permanente	2.489	2.352
Investimentos em Controladas e Coligadas	2.263	2.184
Imobilizado	135	127
Intangível	91	42
Total do Ativo	14.743	14.217

	<u>30 de Junho, 2022</u>	<u>31 de Março, 2022</u>
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante	2.782	2.548
Empréstimos e Financiamentos	468	344
Debêntures	12	37
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	365	392
Instrumentos Financeiros e Derivativos	23	23
Fornecedores	256	243
Provisões para Garantias	56	51
Impostos e Contribuições a Recolher	43	50
Impostos e Contribuições Diferidos	42	39
Salários, encargos sociais e participações	141	110
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	329	366
Dividendos a Pagar	217	217
Partes Relacionadas	156	93
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	38	36
Adiantamentos de Clientes	348	319
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	132	125
Demais Contas a Pagar	156	103
Exigível a Longo Prazo	4.887	4.683
Empréstimos e Financiamentos	1.068	1.076
Debêntures	749	748
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.358	1.052
Provisões para Garantias	60	(0)
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	409	54
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	127	457
Impostos e Contribuições Diferidos	312	121
Adiantamento de Clientes	806	309
Patrimônio Líquido Consolidado	7.074	6.986
Participações Minoritárias	590	628
Patrimônio Líquido	6.484	6.357
Capital Social	3.396	3.396
Reservas de Capital	(73)	(73)
Reserva Legal	446	446
Reserva de Lucros	2.625	2.787
Ações em Tesouraria	(212)	(192)
Lucros/Prejuízos Acumulados	313	-
Outros Resultados Abrangentes	(10)	(6)
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	14.743	14.217

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados						
R\$ milhões						
	<u>2T22</u>	<u>1T22</u>	<u>% Variação</u>	<u>6M22</u>	<u>6M21</u>	<u>% Variação</u>
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços						
Incorporação e Revenda de Imóveis	1.220	1.270	-4,0%	2.490	2.251	10,6%
Loteamentos	11	6	69,9%	17	37	-52,4%
Prestação de Serviços e Outras	30	20	49,2%	50	46	8,0%
Provisão Para Distrato	30	(43)	n.a	(13)	(57)	-77,8%
Provisão Para Distrato - PCLD	(7)	6	n.a	(1)	(32)	-95,8%
Deduções da Receita Bruta	(34)	(27)	23,9%	(61)	(58)	5,2%
Receita Líquida Operacional	1.250	1.232	1,5%	2.482	2.186	13,5%
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(816)	(853)	-4,3%	(1.669)	(1.399)	19,3%
Loteamentos	(3)	(2)	114,5%	(5)	(18)	-73,2%
Da Prestação de Serviços e Outras	(23)	(17)	37,9%	(40)	(27)	46,3%
Provisão Para Distrato	(16)	23	n.a	7	37	-81,6%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	(859)	(848)	1,3%	(1.707)	(1.407)	21,3%
Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional	391	384	2,0%	775	779	-0,5%
Receitas (Despesas) Operacionais						
Com Vendas	(108)	(98)	10,4%	(206)	(146)	41,4%
Gerais e Administrativas	(141)	(135)	4,8%	(276)	(242)	14,0%
Honorários de Administração	(2)	(2)	-0,9%	(3)	(3)	12,1%
Equivalência Patrimonial	39	60	-35,8%	99	153	-35,4%
Outros Resultados nos Investimentos	4	(1)	n.a	4	(10)	n.a
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(17)	(21)	-20,6%	(38)	(14)	172,3%
	(225)	(196)	14,8%	(421)	(262)	60,8%
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	167	188	-11,2%	354	517	-31,5%
Despesas Financeiras	(105)	(87)	20,9%	(191)	(86)	123,3%
Receitas Financeiras	130	96	35,7%	226	106	113,6%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	192	197	-2,5%	389	537	-27,6%
Diferido	(3)	(1)	110,7%	(4)	3	n.a
Corrente	(28)	(25)	10,8%	(53)	(42)	25,5%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(31)	(26)	15,5%	(57)	(39)	46,4%
Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores	162	171	-5,3%	332	499	-33,4%
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(11)	(9)	21,5%	(20)	(39)	-49,8%
Lucro (Prejuízo) Líquido	151	162	-6,8%	313	459	-31,9%

ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

*Inclui apenas receitas decorrentes das atividades de Incorporação Imobiliária Residencial e Loteamentos

EMPREENDIMENTO	SEGMENTO	DATA RECONHECIMENTO	%EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mi)	
			2T22	2T21	2T22	2T21
Isla By Cyrela	Alto Padrão	nov-20	10,3%	2,8%	38	22
Living Magic Rudge Ramos	Médio	mai-20	8,8%	6,7%	31	21
Heritage	Alto Padrão	mar-17	0,1%	0,6%	28	90
Latitud	Alto Padrão	set-20	5,1%	1,5%	24	11
Vivaz Taboao Da Serra	CVA 2 e 3	out-19	4,9%	8,5%	23	16
On The Parc	Alto Padrão	set-20	4,7%	-0,6%	21	12
Vivaz Socorro	CVA 2 e 3	mar-21	9,5%	1,4%	20	5
Atmosfera Vila Mariana	Alto Padrão	mar-20	8,5%	1,7%	20	22
Atmosfera	Alto Padrão	dez-19	6,7%	6,0%	18	14
Vivaz Transamerica 2	CVA 2 e 3	fev-21	8,9%	4,0%	17	4
Green Mond	Alto Padrão	set-19	4,0%	10,0%	16	21
Living Elegance São Paulo	Médio	jul-19	5,8%	6,8%	16	9
Artisan Moema	Alto Padrão	dez-19	-0,4%	5,9%	16	7
Iconyc	Alto Padrão	abr-20	6,5%	3,1%	15	21
Vivaz Cantareira	CVA 2 e 3	fev-21	12,4%	6,3%	15	4
Vivaz Estacao Guaianases	CVA 2 e 3	jan-21	9,8%	3,5%	15	5
Cyrela For You Moema	Alto Padrão	ago-20	7,4%	3,0%	14	7
Glass Art By Yoo	Alto Padrão	set-19	6,5%	5,2%	14	11
Vivaz Prime Zona Norte	CVA 2 e 3	dez-20	11,2%	0,7%	14	4
Grand Mond	Alto Padrão	set-19	4,2%	8,5%	13	28
Living Ipiranga	Médio	jun-20	6,4%	3,2%	13	6
Vivaz Vila Guilherme	CVA 2 e 3	mar-21	9,0%	4,8%	13	7
Vivaz Ramos	CVA 2 e 3	nov-20	14,8%	3,0%	12	3
Vivaz Estação Belém	CVA 2 e 3	mar-21	9,1%	-0,6%	12	3
Vivaz Jardim Prudencia	CVA 2 e 3	mar-20	4,8%	7,4%	12	7
Demais empreendimentos					368	849
Sub-Total					818	1.209
Obras Reconhecidas após Junho 2021						
Living Infinity Nova Klabin	Médio	abr-22	34,3%	0,0%	57	-
Vivaz Prime Belém	Médio	mai-22	33,0%	0,0%	28	-
Wave By Yoo	Alto Padrão	fev-22	0,4%	0,0%	23	-
Maison Cyrela Perdizes	Alto Padrão	mar-22	-0,4%	0,0%	21	-
Jardim Europa By Cyrela	Alto Padrão	dez-21	2,0%	0,0%	21	-
Bothanic	Alto Padrão	dez-21	2,5%	0,0%	20	-
Vivaz Prime Vila Nova Cachoeirinha	Médio	jun-22	33,2%	0,0%	20	-
Vivaz Penha	CVA 2 e 3	dez-21	2,6%	0,0%	15	-
Vivaz Prime Bandeirantes	CVA 2 e 3	abr-22	31,3%	0,0%	15	-
Atmosfera Condominium Park	Alto Padrão	dez-21	4,7%	0,0%	14	-
Vivaz Prime Joao De Luca	Médio	mai-22	37,4%	0,0%	13	-
Orygem Acqua Home	Alto Padrão	dez-21	2,1%	0,0%	13	-
Living Wish Norte	CVA 2 e 3	out-21	11,1%	0,0%	12	-
Vivaz Estacao Vila Prudente 2	CVA 2 e 3	mai-22	31,9%	0,0%	12	-
Vivaz Joao De Luca	CVA 2 e 3	set-21	9,6%	0,0%	11	-
Demais empreendimentos					118	-
Sub-Total					413	-
Total					1.231	1.209

ANEXO IV – LANÇAMENTOS

Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	GVG (R\$ MM)	Area Útil (m²)	Unidades	Produto	%CBR
1 Wave By Yoo	1T22	fev-22	RJ	483	21.370	166	Alto Padrão	100%
2 Vivaz Rua Honório	1T22	fev-22	RJ	65	9.745	276	CVA 2 e 3	100%
3 Living Infinity Nova Klabin	1T22	mar-22	SP	305	32.967	457	Médio	75%
4 Vivaz Estação Bresser	1T22	mar-22	SP	39	5.932	192	CVA 2 e 3	100%
5 Ville Hibisco	1T22	mar-22	MG	13	3.124	66	CVA 2 e 3	30%
6 Latitude	1T22	mar-22	SP	132	9.110	127	Alto Padrão	50%
7 Orygem Aqua Home	2T22	abr-22	RJ	105	8.165	64	Alto Padrão	100%
8 Vivaz Penha - Fase 2	2T22	mai-22	SP	97	15.335	440	CVA 2 e 3	75%
9 Living Duett Mooca	2T22	mai-22	SP	301	30.019	365	Médio	100%
10 Vivaz Prime Rio Bonito - Fase 2	2T22	mai-22	SP	130	18.154	417	Médio	100%
11 Vivaz Zona Norte	2T22	jun-22	RJ	78	13.329	320	CVA 2 e 3	100%
12 Casa Ibirapuera Cyrela	2T22	jun-22	SP	715	47.291	425	Alto Padrão	75%
13 Living Full Faria Lima	2T22	jun-22	SP	165	21.795	454	Médio	100%
14 Vivaz Prime Vila Maria	2T22	jun-22	SP	141	19.060	430	Médio	65%
15 Boa Vista Country Club	2T22	jun-22	Sul	101	8.469	104	Alto Padrão	70%
16 Ville Roma II	2T22	jun-22	RJ	50	9.178	192	CVA 2 e 3	50%
17 Leaf Loeffgren	2T22	jun-22	SP	228	13.841	131	Alto Padrão	25%
18 Living Haus Nova Campinas	2T22	jun-22	SP Int	128	11.387	85	Médio	100%
19 Now Parque Amazônia	2T22	jun-22	CO	87	16.494	324	CVA 2 e 3	50%
Total				3.364	314.765	5.035		

2T22

Por Região	GVG Lançado (R\$ MM)			GVG Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			GVG Permutado (R\$ MM)		
	2T22	2T21	Var%	2T22	2T21	Var%	2T22	2T21	Var p.p.	2T22	2T21	Var%	2T22	2T21	Var%	2T22	2T21	Var%
São Paulo	1.778	1.005	77,0%	1.371	881	55,7%	77,1%	87,7%	-10,5 p.p	2.662	2.090	27,4%	10.742	9.097	18,1%	115	40	189,6%
São Paulo - Interior	128	127	1,1%	128	127	1,1%	100,0%	100,0%	0,0 p.p	85	203	-58,1%	11.275	12.562	-10,2%	0	17	-100,0%
Rio de Janeiro	233	267	-12,8%	208	242	-14,1%	89,3%	90,7%	-1,4 p.p	576	447	28,9%	7.592	12.957	-41,4%	37	51	-27,7%
Minas Gerais	0	93	-100,0%	0	41	-100,0%	0,0%	43,5%	-43,5 p.p	0	610	-100,0%	0	3.245	-100,0%	0	7	-100,0%
Espírito Santo	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Norte	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Centro Oeste	87	78	11,6%	43	39	11,6%	50,0%	50,0%	0,0 p.p	324	294	10,2%	5.254	4.378	20,0%	1	5	-84,5%
Sul	101	360	-72,0%	70	288	-75,5%	70,0%	80,0%	-10,0 p.p	104	759	-86,3%	11.878	10.474	13,4%	10	2	297,4%
Nordeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Total	2.326	1.929	20,6%	1.821	1.617	12,6%	78,3%	83,8%	-5,5 p.p	3.751	4.403	-14,8%	10.005	8.693	15,1%	162	122	33,2%

Por Produto	GVG Lançado (R\$ MM)			GVG Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			GVG Permutado (R\$ MM)		
	2T22	2T21	Var%	2T22	2T21	Var%	2T22	2T21	Var p.p.	2T22	2T21	Var%	2T22	2T21	Var%	2T22	2T21	Var%
Alto padrão	1.149	1.187	-3,2%	787	1.006	-21,8%	68,4%	84,8%	-16,3 p.p	724	1.187	-39,0%	14.781	14.239	3,8%	121	98	22,9%
Médio	866	229	278,4%	816	178	359,6%	94,3%	77,6%	16,7 p.p	1.751	466	275,8%	8.622	7.234	19,2%	33	5	560,8%
CVA 2 e 3	311	513	-39,4%	219	433	-49,6%	70,3%	84,4%	-14,2 p.p	1.276	2.750	-53,6%	5.725	4.800	19,3%	8	18	-55,5%
Total	2.326	1.929	20,6%	1.821	1.617	12,6%	78,3%	83,8%	-5,5 p.p	3.751	4.403	-14,8%	10.005	8.693	15,1%	162	122	33,2%

6M22

Por Região	GVG Lançado (R\$ MM)			GVG Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			GVG Permutado (R\$ MM)		
	6M22	6M21	Var%	6M22	6M21	Var%	6M22	6M21	Var p.p.	6M22	6M21	Var%	6M22	6M21	Var%	6M22	6M21	Var%
São Paulo	2.254	1.123	100,7%	1.706	999	70,7%	75,7%	89,0%	-13,3 p.p	3.438	2.200	56,3%	10.559	8.896	18,7%	155	40	288,8%
São Paulo - Interior	128	127	1,1%	128	127	1,1%	100,0%	100,0%	0,0 p.p	85	203	-58,1%	11.275	12.562	-10,2%	0	17	-100,0%
Rio de Janeiro	781	498	57,0%	757	473	60,0%	96,8%	95,0%	1,8 p.p	1.018	683	49,0%	12.648	12.334	2,5%	189	136	39,6%
Minas Gerais	13	114	-89,0%	4	47	-92,0%	30,0%	41,1%	-11,1 p.p	66	778	-91,5%	4.006	3.108	28,9%	0	9	-100,0%
Espírito Santo	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Norte	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Centro Oeste	87	129	-32,9%	43	65	-32,9%	50,0%	50,0%	0,0 p.p	324	454	-28,6%	5.254	4.520	16,2%	1	11	-92,9%
Sul	101	360	-72,0%	70	288	-75,5%	70,0%	80,0%	-10,0 p.p	104	759	-86,3%	11.878	10.474	13,4%	10	2	297,4%
Nordeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Total	3.364	2.350	43,1%	2.708	1.998	35,5%	80,5%	85,0%	-4,5 p.p	5.035	5.077	-0,8%	10.810	8.508	27,1%	355	215	65,2%

Por Produto	GVG Lançado (R\$ MM)			GVG Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			GVG Permutado (R\$ MM)		
	6M22	6M21	Var%	6M22	6M21	Var%	6M22	6M21	Var p.p.	6M22	6M21	Var%	6M22	6M21	Var%	6M22	6M21	Var%
Alto padrão	1.765	1.494	18,1%	1.336	1.313	1,7%	75,7%	87,9%	-12,2 p.p	1.017	1.356	-25,0%	16.304	13.299	22,6%	279	179	55,6%
Médio	1.171	280	317,8%	1.045	203	414,0%	89,3%	72,6%	16,7 p.p	2.208	626	252,7%	8.780	6.600	33,0%	64	11	479,5%
CVA 2 e 3	428	576	-25,7%	327	481	-32,1%	76,4%	83,6%	-7,3 p.p	1.810	3.095	-41,5%	5.853	4.742	23,4%	11	24	-53,0%
Total	3.364	2.350	43,1%	2.708	1.998	35,5%	80,5%	85,0%	-4,5 p.p	5.035	5.077	-0,8%	10.810	8.508	27,1%	355	215	65,2%

ANEXO V – VENDAS

2T22

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	2T22	2T21	Var %	2T22	2T21	Var %	2T22	2T21	Var %	2T22	2T21	Var %	2T22	2T21	Var p.p.
São Paulo	1.248	799	56,2%	2.466	1.835	34,4%	134.131	94.045	42,6%	10.078	9.230	9,2%	86,5%	92,4%	-5,8 p.p.
São Paulo - Interior	13	103	-87,7%	39	195	-80,0%	4.250	9.590	-55,7%	6.861	10.336	-33,6%	98,3%	94,5%	3,7 p.p.
Rio de Janeiro	219	237	-7,7%	481	380	26,6%	27.594	24.418	13,0%	9.958	10.674	-6,7%	95,4%	92,8%	2,7 p.p.
Minas Gerais	14	87	-83,6%	66	526	-87,5%	3.921	29.405	-86,7%	4.423	3.787	16,8%	38,6%	44,1%	-5,5 p.p.
Espírito Santo	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Norte	0	2	-95,2%	0	6	-100,0%	164	418	-60,8%	3.227	4.198	-23,1%	100,0%	100,0%	0,0 p.p.
Centro Oeste	49	65	-24,7%	200	229	-12,7%	11.198	13.725	-18,4%	5.182	5.128	1,1%	50,0%	50,0%	0,0 p.p.
Sul	79	268	-70,5%	104	478	-78,2%	8.429	20.634	-59,2%	12.402	13.262	-6,5%	78,2%	82,5%	-4,2 p.p.
Nordeste	1	0	0,0%	3	0	0,0%	117	0	0,0%	6.379	0	0,0%	99,8%	0,0%	99,8 p.p.
Total	1.622	1.560	4,0%	3.359	3.649	-7,9%	189.804	192.236	-1,3%	9.678	8.765	10,4%	85,9%	86,5%	-0,5 p.p.

Por Produto	Vendas Contratadas(R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio(R\$/m²)			% CBR		
	2T22	2T21	Var %	2T22	2T21	Var %	2T22	2T21	Var %	2T22	2T21	Var %	2T22	2T21	Var p.p.
Alto padrão	749	970	-22,8%	510	1.295	-60,6%	50.730	72.366	-29,9%	16.691	13.812	20,8%	82,3%	88,7%	-6,4 p.p.
Médio	421	208	102,1%	793	440	80,2%	53.030	34.713	52,8%	9.317	7.276	28,1%	92,3%	86,1%	6,2 p.p.
CVA 2 e 3	453	382	18,6%	2.056	1.914	7,4%	86.044	85.157	1,0%	5.765	5.084	13,4%	86,0%	81,0%	5,0 p.p.
Total	1.622	1.560	4,0%	3.359	3.649	-7,9%	189.804	192.236	-1,3%	9.678	8.765	10,4%	85,9%	86,5%	-0,5 p.p.

6M22

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	6M22	6M21	Var %	6M22	6M21	Var %	6M22	6M21	Var %	6M22	6M21	Var %	6M22	6M21	Var p.p.
São Paulo	2.007	1.274	57,6%	4.587	3.035	51,1%	233.504	160.117	45,8%	9.418	8.741	0,0%	87,6%	92,4%	-4,8 p.p.
São Paulo - Interior	19	173	-89,3%	63	344	-81,7%	7.377	17.855	-58,7%	6.641	9.049	-26,6%	88,7%	94,6%	-6,0 p.p.
Rio de Janeiro	673	512	31,4%	931	787	18,3%	58.525	51.086	14,6%	13.527	10.921	23,9%	97,6%	96,4%	1,2 p.p.
Minas Gerais	33	151	-78,3%	153	918	-83,3%	9.131	54.253	-83,2%	4.440	3.648	21,7%	39,9%	42,9%	-3,0 p.p.
Espírito Santo	0	0	43,7%	1	1	0,0%	65	72	-9,9%	5.103	3.201	59,4%	60,0%	60,0%	0,0 p.p.
Norte	0	5	-95,0%	0	17	-100,0%	224	1.087	-79,4%	3.839	5.714	-32,8%	100,0%	100,0%	0,1 p.p.
Centro Oeste	69	136	-49,4%	270	441	-38,8%	16.098	28.237	-43,0%	5.335	5.117	4,3%	50,0%	50,0%	0,0 p.p.
Sul	134	338	-60,3%	174	624	-72,1%	14.727	28.232	-47,8%	12.181	12.291	-0,9%	79,4%	83,7%	-4,2 p.p.
Nordeste	0	1	-124,4%	1	3	-66,7%	117	165	-28,9%	6.379	7.472	-14,6%	65,0%	95,9%	-30,8 p.p.
Total	2.935	2.591	13,3%	6.180	6.170	0,2%	339.767	341.105	-0,4%	9.852	8.257	19,3%	88,1%	87,1%	0,9 p.p.

Por Produto	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$ mil/m²)			% CBR		
	6M22	6M21	Var %	6M22	6M21	Var %	6M22	6M21	Var %	6M22	6M21	Var %	6M22	6M21	Var p.p.
Alto padrão	1.408	1.487	-5,3%	1.097	1.767	-37,9%	95.133	112.897	-15,7%	16.894	13.529	24,9%	86,6%	90,0%	-3,4 p.p.
Médio	749	392	90,9%	1.561	821	90,1%	95.421	66.679	43,1%	9.183	7.163	28,2%	90,9%	85,5%	5,5 p.p.
CVA 2 e 3	778	712	9,3%	3.522	3.582	-1,7%	149.213	161.529	-7,6%	5.791	5.023	15,3%	88,2%	82,0%	6,2 p.p.
Total	2.935	2.591	13,3%	6.180	6.170	0,2%	339.767	341.105	-0,4%	9.852	8.257	19,3%	88,1%	87,1%	0,9 p.p.

ANEXO VI – TERRENOS

Estoque de Terrenos

Por Região	VGW Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	8.777	7.772	38	12.886	50,4%	79,3%
São Paulo - Interior	1.851	1.544	9	9.705	72,9%	97,9%
Rio de Janeiro	19.387	15.917	25	42.728	81,3%	94,2%
Minas Gerais	80	80	5	616	0,0%	50,0%
Norte	1.812	1.783	15	3.623	21,6%	82,9%
Centro Oeste	477	396	7	2.593	96,9%	56,4%
Sul	555	461	5	917	78,7%	87,5%
Nordeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Total	32.938	27.954	104	73.068	69,8%	89,1%

Por Produto	VGW Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	27.509	22.993	61	51.653	76,4%	89,0%
Médio	3.649	3.346	30	13.141	40,2%	85,9%
CVA 2 e 3	1.780	1.615	13	8.274	46,0%	95,8%
Total	32.938	27.954	104	73.068	69,8%	89,1%

Aquisição de Terrenos

Por Região	VGW Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	2.598	2.200	6	2.383	83,4%	54,1%
São Paulo - Interior	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Rio de Janeiro	647	647	2	2.038	0,0%	100,0%
Minas Gerais	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Espírito Santo	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Norte	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Centro Oeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Sul	360	285	3	797	76,5%	83,7%
Nordeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Total	3.604	3.133	11	5.218	76,9%	65,3%

Por Produto	VGW Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	2.363	1.908	3	2.003	97,1%	49,3%
Médio	1.019	1.004	6	2.317	14,5%	97,1%
CVA 2 e 3	222	222	2	898	0,0%	88,7%
Total	3.604	3.133	11	5.218	76,9%	65,3%

ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

	Empreendimentos Entregues	Localização	Lançamento	Entrega	Área útil (m2)	VGV Lançamento (R\$ MM)	Unidades Entregues	Produto	% CBR
1	Living Exclusive Tucuruvi	SP	nov-18	jan-22	8.984	56	139	Médio	100%
2	ON	RJ	abr-19	fev-22	14.633	163	126	Alto Padrão	100%
3	Open Gallery & Design	RJ	ago-19	mar-22	5.170	75	44	Alto Padrão	100%
4	Legacy Klabin	SP	nov-18	mar-22	15.711	175	180	Alto Padrão	80%
5	Cyrela Haus by Yoo	SP	set-18	mar-22	15.875	191	99	Alto Padrão	100%
6	Lucas By Yoo	SUL	out-18	mar-22	6.599	85	233	Alto Padrão	93%
7	Lead Americas - Bloco 6	RJ	out-20	mar-22	3.529	34	81	Alto Padrão	100%
8	Ville Vermont	MG	jan-19	abr-22	4.589	14	96	CVA 2 e 3	49%
9	Ville Luxemburgo	MG	mai-18	abr-22	8.030	19	168	CVA 2 e 3	30%
10	Vivaz Santo Amaro	SP	ago-19	abr-22	14.257	77	403	CVA 2 e 3	100%
11	Vivaz Taboão Da Serra	SP	jul-19	mai-22	15.316	72	332	CVA 2 e 3	100%
12	Moema by Cyrela	SP	jul-19	mai-22	8.612	117	65	Alto Padrão	70%
13	Living Clássico	SP	set-18	mai-22	18.527	118	239	Médio	80%
14	Vivaz Del Castilho	RJ	jul-19	mai-22	22.464	96	465	CVA 2 e 3	100%
15	Jardim Venus	MG	fev-20	jun-22	11.376	30	238	CVA 2 e 3	40%
16	Living Wish Mooca	SP	abr-19	jun-22	17.161	122	177	Médio	100%
17	Vivaz Jardim Pirituba 2	SP	jan-20	jun-22	20.287	91	472	CVA 2 e 3	100%
18	Float By Yoo	SP	out-18	jun-22	2.397	66	29	Alto Padrão	50%
19	Ville Everest	MG	mar-19	jun-22	2.868	11	60	CVA 2 e 3	49%
	Total	19 Empreendimentos			216.385	1.612	3.646		

Glossário

VG: Valor Geral de Vendas, que é o montante em R\$ que pode ser obtido ao vender cada unidade imobiliária

%CBR: participação da Companhia obtida pela somatória da participação direta e indireta nos projetos.

Vendas contratadas: somatória dos valores das unidades vendidas que tenham contratos assinados.

Percentage of Completion ("PoC"): custo incorrido dividido pelo custo total da obra. A receita é reconhecida até o limite da relação "custo incorrido / custo total".

Resultado a apropriar: devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.

Geração (Consumo) de caixa: variação da dívida líquida entre dois períodos.

Dívida líquida: endividamento total adicionado aos gastos de emissão de debêntures e CRI's e líquido de juros acruados deduzido da posição de caixa (disponibilidades + títulos e valores mobiliários de curto e longo prazos).

Usinagem: andamento de obras de unidades já comercializadas (de acordo com o método contábil POC).

CRI: Certificado de Recebível Imobiliário

Lucro por ação: lucro líquido do período dividido pela quantidade de ações (no último dia do trimestre) emitidas sem considerar aquelas mantidas em tesouraria.

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

Permuta: alternativa para a compra de terreno que consiste em pagar o proprietário do terreno com unidades (no caso da permuta física) ou com o fluxo de caixa de vendas de unidades (no caso de permuta financeira).

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.