

Cyrela atinge Lucro Líquido de R\$ 248 milhões no trimestre e R\$ 942 milhões em 2023

São Paulo, 14 de março de 2024 - 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 quarto trimestre (4T23). 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 mesmo período de 2022 (4T22) e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2023 (3T23).

LANÇAMENTOS

No trimestre:

R\$ 2.744 milhões, 3% inferior vs. 4T22 e 27% acima do 3T23

No ano:

R\$ 9.767 milhões, 7% superior vs. 2022

MARGEM BRUTA

No trimestre:

33,7%, 2,3 p.p. acima do 4T22 e 0,2 p.p. acima do 3T23

No ano:

32,7%, 0,6 p.p. superior vs. 2022

ROE – RETURN ON EQUITY

de 13,1%

(Lucro líquido dos últimos 12 meses sobre o patrimônio líquido médio do período, excluindo participações minoritárias)

VENDAS

No trimestre:

R\$ 2.593 milhões, 4% inferior vs. 4T22 e 15% acima do 3T23

No ano:

R\$ 8.892 milhões, 12% superior vs. 2022

LUCRO LÍQUIDO

No trimestre:

R\$ 248 milhões, vs. R\$ 208 milhões no 4T22 e R\$ e R\$ 251 milhões no 3T23

No ano:

R\$ 942 milhões, vs. R\$ 809 milhões em 2022

GERAÇÃO DE CAIXA

No trimestre:

Consumo de R\$ 94 milhões, vs. consumo de R\$ 54 milhões no 4T22 e geração de R\$ 7 milhões no 3T23

No ano:

Consumo de R\$ 101 milhões, vs. geração de R\$ 33 milhões em 2022

CYRE3
(14/03/2024)

Nº. de Ações:
399.742.799

Valor de mercado:
R\$ 9.511,7 milhões
US\$ 1.906,9 milhões

Teleconferências sobre os Resultados do 4T23

Português
(Com tradução simultânea)
15 de março de 2024
11h00 (horário de Brasília)
10h00 (US EST)

ZOOM: [clique aqui](#)

Contatos de RI:
ri@cyrela.com.br

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

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES	4
DESEMPENHO OPERACIONAL	5
LANÇAMENTOS	5
VENDAS	8
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	12
ESTOQUES	12
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	40
ANEXO VI – TERRENOS	41
ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	42
Glossário	43

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A performance apresentada em 2023 contribuiu para reforçar a estratégia que vem sendo implementada pela Cyrela nos últimos anos. Apesar de termos iniciado o ano com diversas incertezas em relação aos contextos macroeconômicos local e global, fomos capazes de entregar sólidos resultados operacionais e financeiros.

Encerramos o ano com R\$ 6,6 bilhões e R\$ 6,4 bilhões em VGV de lançamentos e vendas (no %CBR) respectivamente, crescimento de 13% e 17% contra os mesmos números de 2022. Destaca-se a manutenção da velocidade de vendas (VSO) em patamares confortáveis, que nos permitiu até reduzir os níveis relativos de estoque como proporção das vendas, mesmo com o crescimento nos lançamentos.

O desempenho financeiro também mostrou solidez. A receita líquida apresentou crescimento de 16% no ano, atingindo R\$ 6,3 bilhões, e houve recuperação da margem bruta, que totalizou 32,7%, uma evolução de 0,7 pontos percentuais versus 2022. Mesmo com o crescimento da operação, conseguimos manter as despesas comerciais, gerais e administrativas em níveis controlados. Desta maneira, o lucro líquido atingiu R\$ 942 milhões no exercício, com margem líquida de 15,1% e ROE de 13,1%.

Encerramos 2023 satisfeitos com nosso desempenho, mas sabemos que 2024 deverá ser outro ano desafiador. Manteremos nossa estratégia de diferenciação de produtos e seguiremos atentos às melhores oportunidades de mercado, porém sempre adotando cautela em nossos movimentos.

PRINCIPAIS INDICADORES

	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23	2023	2022	2023 x 2022
Lançamentos ⁽¹⁾								
Número de Lançamentos	13	15	(2)	13	0	51	48	3
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	2.744	2.821	-3%	2.165	27%	9.767	9.113	7%
Participação CBR	64%	58%	5,6 p.p.	72%	-7,9 p.p.	71%	71%	0,0 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	75	372	-80%	89	-16%	495	872	-43%
VGv Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	1.716	1.442	19%	1.498	15%	6.626	5.853	13%
Vendas ⁽²⁾								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	2.593	2.691	-4%	2.263	15%	8.892	7.911	12%
Participação CBR	72%	65%	7,1 p.p.	77%	-5,3 p.p.	76%	77%	-1,2 p.p.
Vendas ex-permuta no %CBR	1.825	1.508	21%	1.690	8%	6.439	5.494	17%
Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses								
VSO 12 Meses	47%	48%	-0,5 p.p.	48%	-0,7 p.p.	47%	48%	-0,5 p.p.
Estoques								
VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	9.934	9.069	10%	9.761	2%	9.934	9.069	10%
VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	1.586	1.199	32%	1.382	15%	1.586	1.199	32%
Banco de Terrenos								
VGv potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	25.975	28.463	-9%	26.677	-3%	25.975	28.463	-9%
% Permuta sobre valor do terreno	71%	73%	-2,1 p.p.	71%	-0,3 p.p.	71%	73%	-2,1 p.p.
% CBR	93%	89%	4,0 p.p.	92%	0,8 p.p.	93%	89%	4,0 p.p.
Entregas								
Número de Entregas	18	14	4	18	0	58	54	4
VGv Entregue - R\$ milhões (100%)	2.093	1.043	101%	1.545	35%	5.995	4.284	40%
Unidades Entregues	4.942	3.163	56%	4.477	10%	15.521	11.098	40%
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ milhões)	1.710	1.371	25%	1.626	5%	6.253	5.412	16%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	577	431	34%	545	6%	2.044	1.734	18%
Margem Bruta	33,7%	31,4%	2,3 p.p.	33,5%	0,2 p.p.	32,7%	32,0%	0,6 p.p.
Margem Bruta Ajustada	35,4%	33,1%	2,3 p.p.	35,4%	0,1 p.p.	34,5%	33,6%	1,0 p.p.
Despesas Comerciais	176	156	13%	155	14%	629	547	15%
Despesas Gerais e Administrativas	135	125	8%	151	-11%	518	523	-1%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	248	208	19%	251	-1%	942	809	16%
Margem Líquida	14,5%	15,2%	-0,7 p.p.	15,5%	-1,0 p.p.	15,1%	14,9%	0,1 p.p.
ROE LTM	13,1%	12,5%	0,5 p.p.	12,8%	0,3 p.p.	13,1%	12,5%	0,5 p.p.
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado ⁽⁴⁾	10,7%	7,8%	2,9 p.p.	8,0%	2,7 p.p.	10,7%	7,8%	2,9 p.p.
Geração / Queima de Caixa	(94)	(54)	73,0%	7	n.a.	(101)	33	n.a.
Backlog								
	31/12/2023	31/12/2022		30/09/2023				
Receitas Líquidas a Apropriar (R\$ milhões)	6.634	5.244	27%	6.353	4%			
Margem a Apropriar	35,9%	36,0%	-0,1 p.p.	34,9%	1,0 p.p.			

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de distratos e com permuta

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

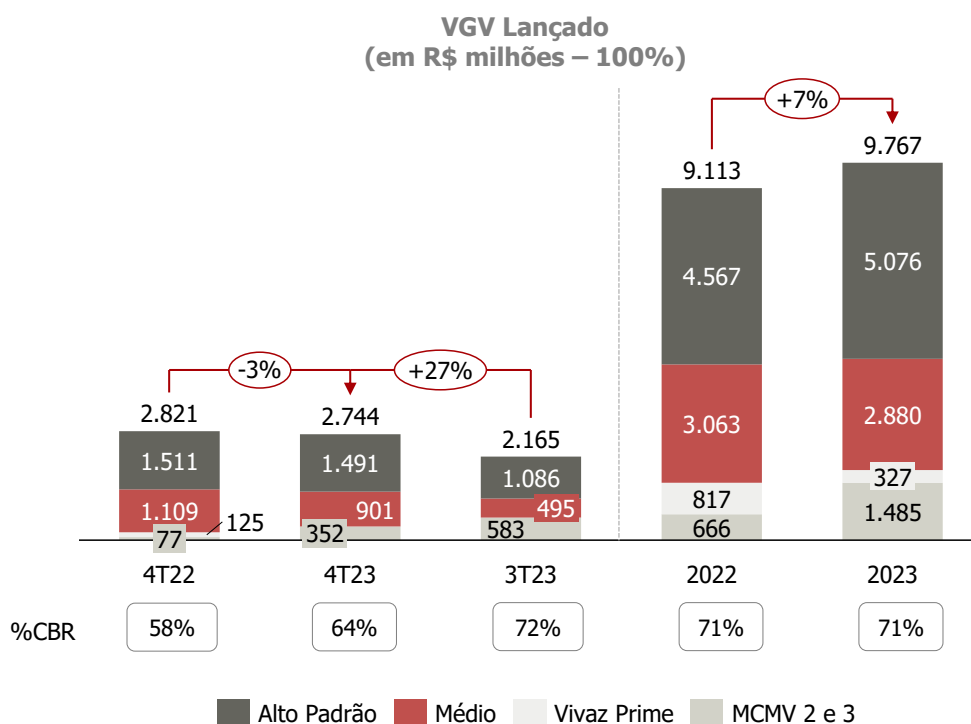
(4) Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

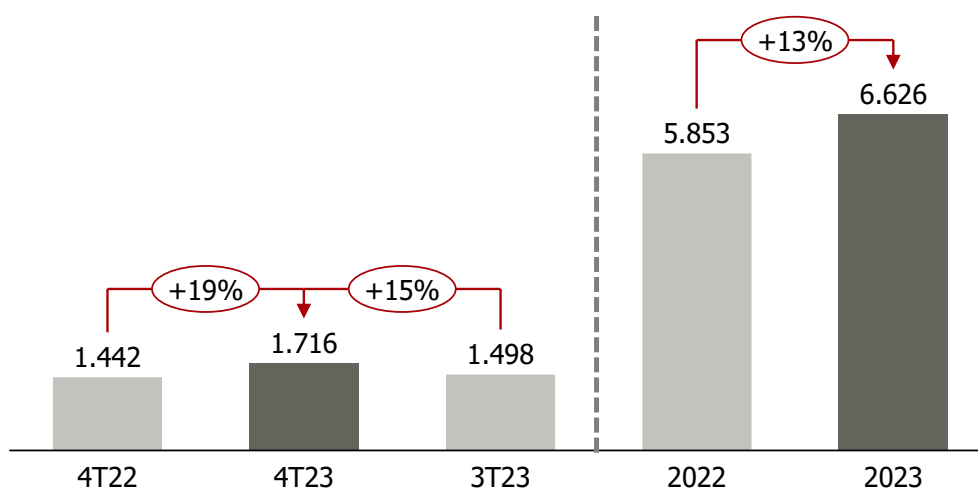
Nota: informações detalhadas referentes a lançamentos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A Companhia lançou 13 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 2.744 milhões, 3% inferior ao realizado no 4T22 (R\$ 2.821 milhões) e 27% acima do 3T23 (R\$ 2.165 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 75 milhões no 4T23 vs. R\$ 372 milhões no 4T22 e R\$ 89 milhões no 3T23. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 64%, acima do 4T22 (58%) e inferior ao 3T23 (72%). Do VGV lançado no trimestre, 63% serão reconhecidos via consolidação e 37% via método de equivalência patrimonial. Em 2023, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 9.767 milhões, sendo 7% maior que 2022.



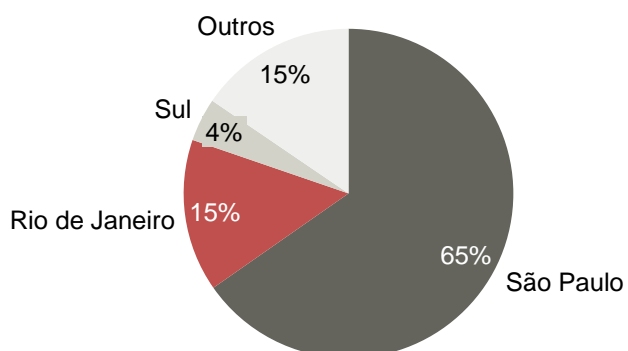
Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 4T23 foi de R\$ 1.716 milhões, 19% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.442 milhões no 4T22) e 15% acima do 3T23 (R\$ 1.498 milhões). Em 2023, os lançamentos foram de R\$ 6.626 milhões comparados a R\$ 5.853 milhões em 2022.

**VGV Lançado
Ex-Permuta
(em R\$ milhões – %CBR)**

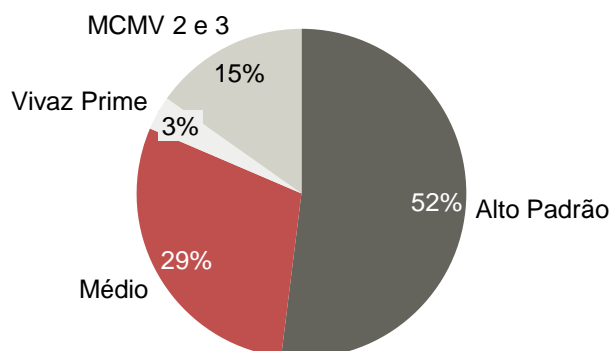


A distribuição dos lançamentos em 2023 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

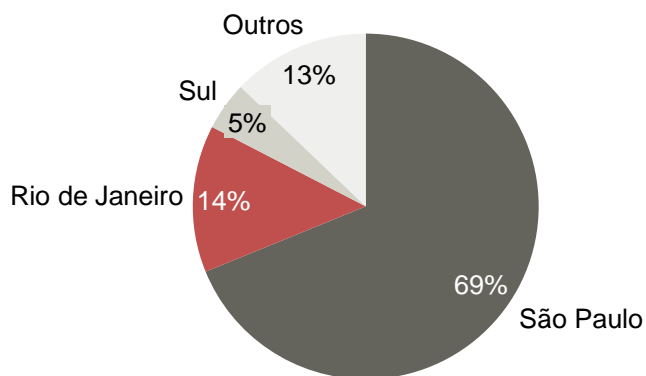
Lançamentos por região – 2023
100%



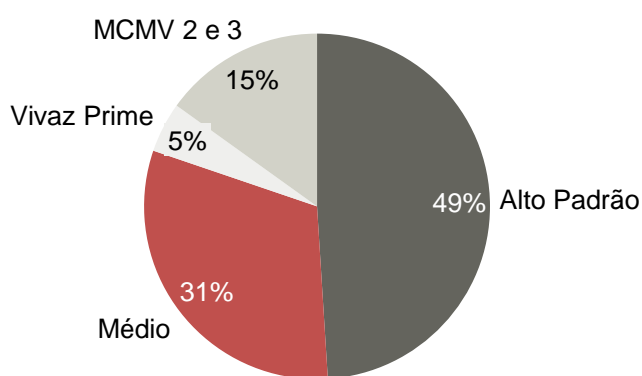
Lançamentos por produto – 2023
100%



Lançamentos por região – 2023
%CBR



Lançamentos por produto – 2023
%CBR

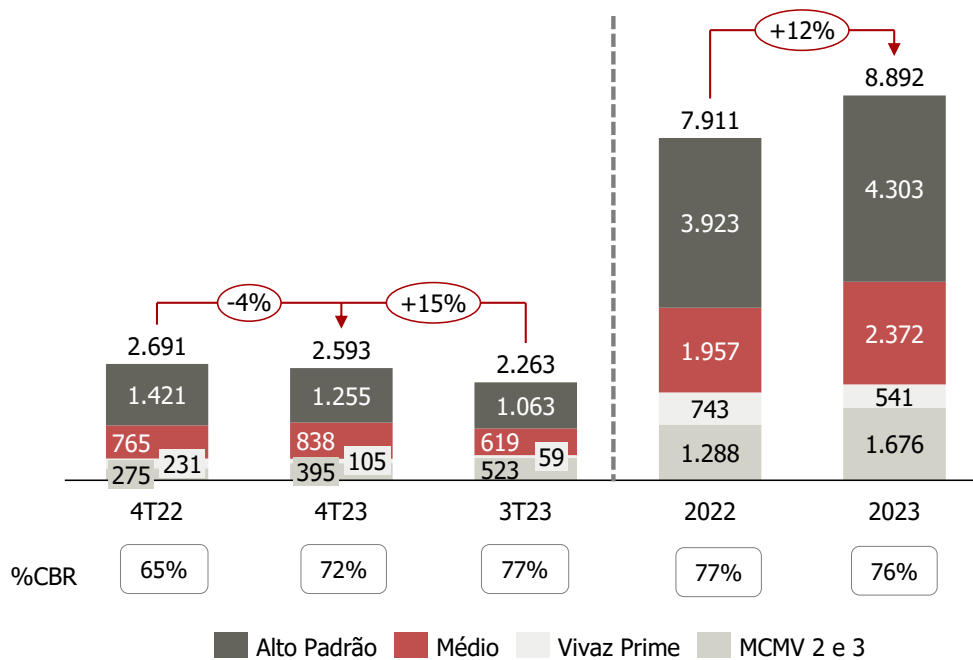


VENDAS

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

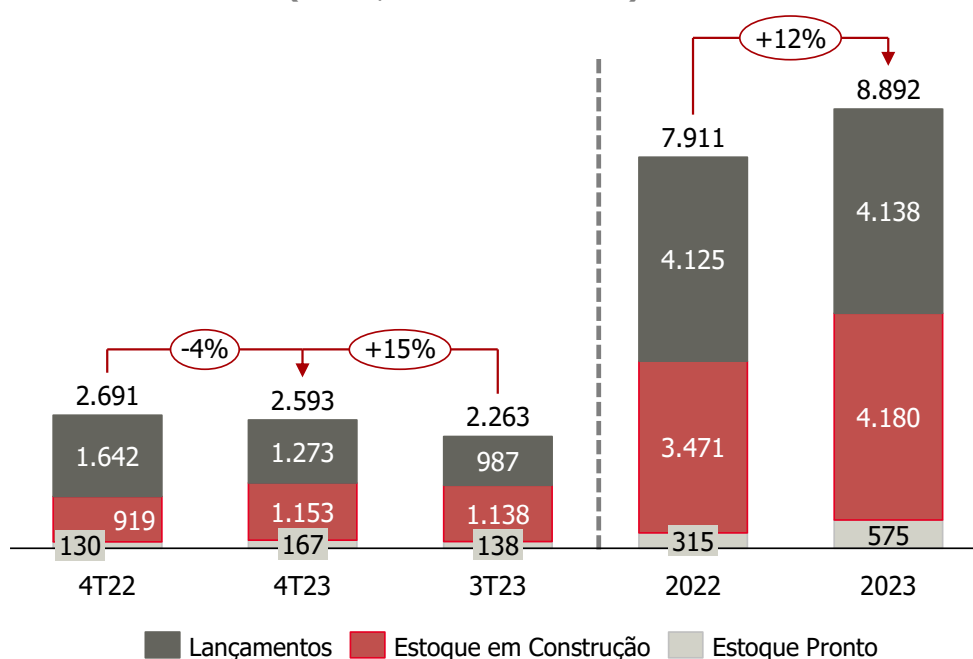
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 2.593 milhões, 4% abaixo do valor registrado no 4T22 (R\$ 2.691 milhões) e 15% acima do 3T23 (R\$ 2.263 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 72% no 4T23, superior aos 65% do mesmo trimestre do ano anterior e abaixo do 3T23 (77%). Em relação às demonstrações contábeis, 75% das vendas líquidas do trimestre serão reconhecidas via consolidação e 25% via método de equivalência patrimonial. Em 2023, as vendas contratadas atingiram R\$ 8.892 milhões, sendo 12% superior ao ano de 2022.

Vendas Contratadas
(em R\$ milhões – 100%)



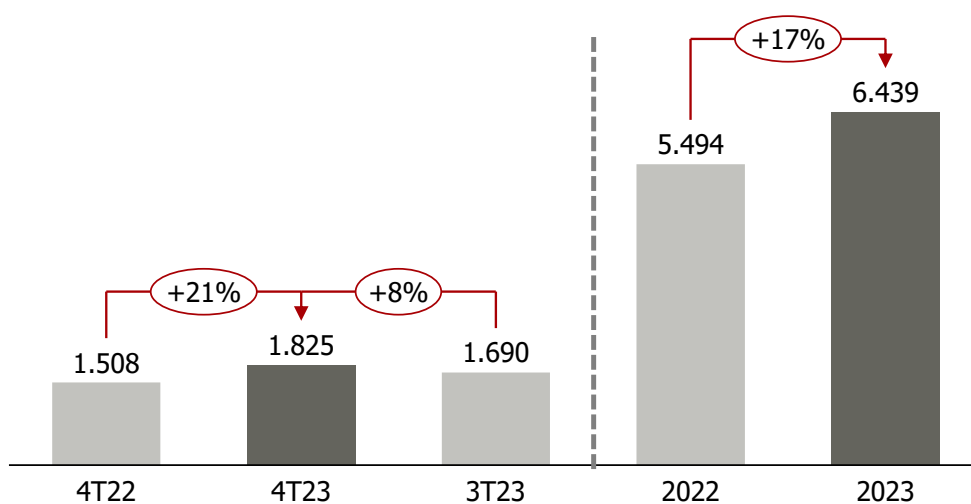
Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 167 milhões se refere à venda de estoque pronto (6%), R\$ 1.153 milhões à venda de estoque em construção (45%) e R\$ 1.273 milhões à venda de lançamentos (49%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas (“VSO”) de lançamentos de 46% no trimestre.

Vendas Contratadas (em R\$ milhões – 100%)



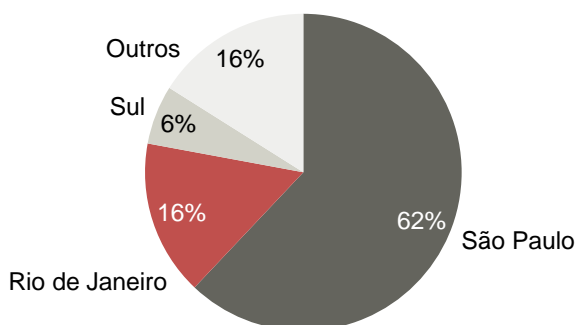
Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 1.825 milhões no 4T23, 21% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.508 milhões no 4T22) e 8% acima do 3T23 (R\$ 1.690 milhões). Em 2023, as vendas alcançaram R\$ 6.439 milhões, em comparação aos R\$ 5.494 milhões do ano de 2022.

Vendas Ex-Permuta (em R\$ milhões – %CBR)

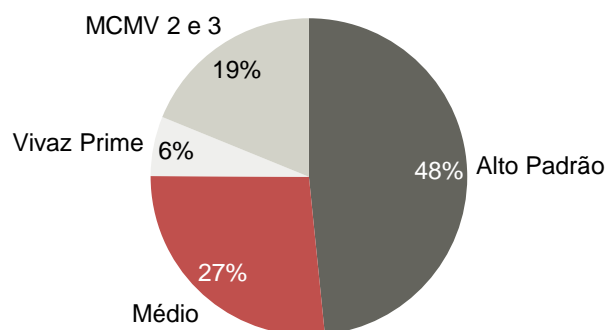


A cidade de São Paulo representou 62% do total vendido no ano, seguido pelo Rio de Janeiro com 16%. A distribuição das vendas no ano por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

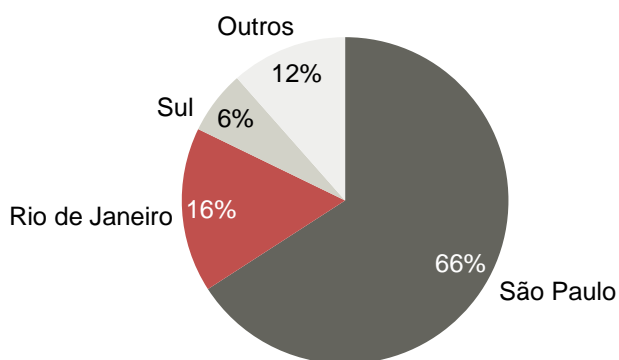
Vendas por região – 2023
100%



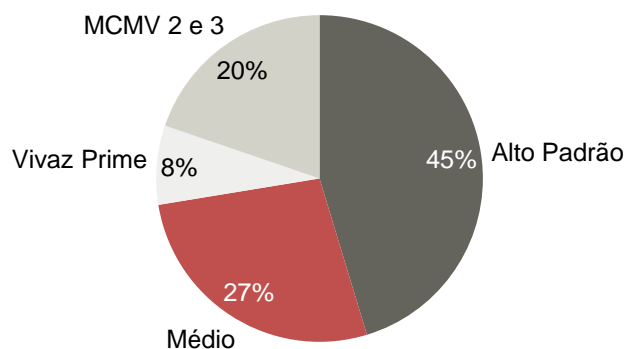
Vendas por produto – 2023
100%



Vendas por região – 2023
%CBR

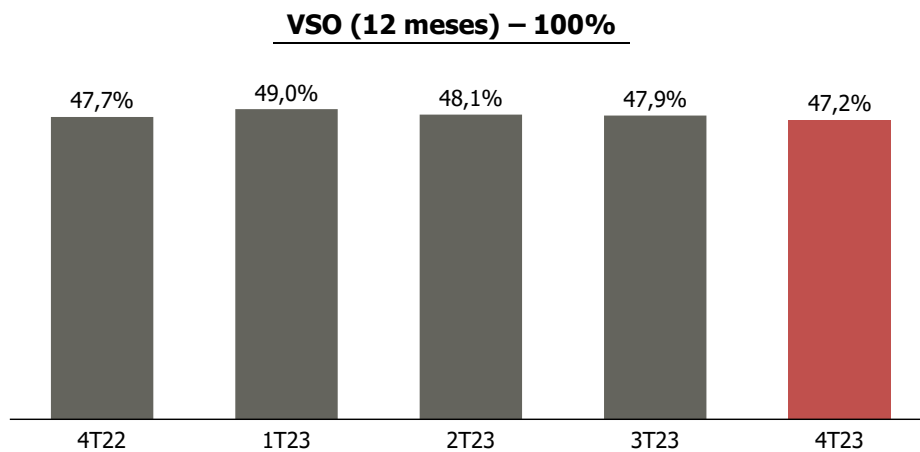


Vendas por produto – 2023
%CBR

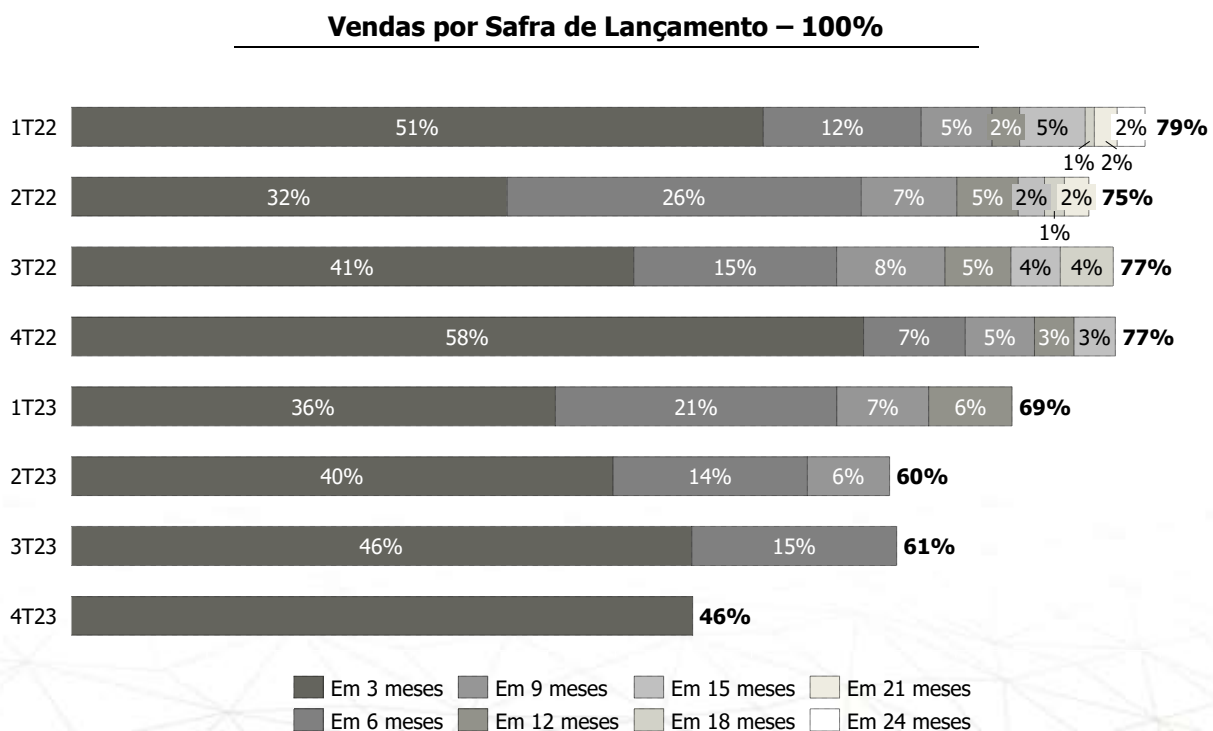


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 47,2%, ficando abaixo do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (47,7%) e sendo inferior ao VSO apresentado no 3T23 (47,9%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 4T23 foi 46% vendida.

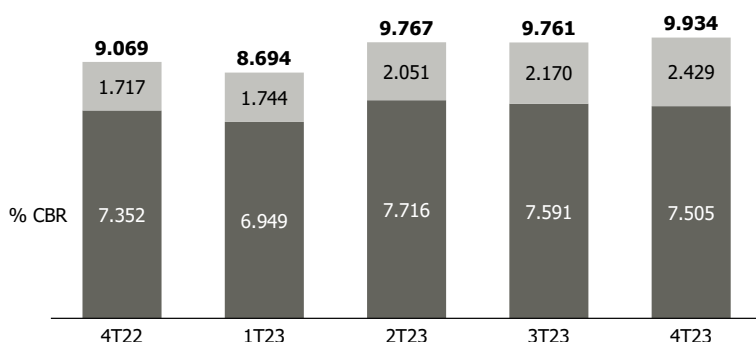


ESTOQUES

Ao final do 4T23, o estoque a valor de mercado somava R\$ 9.934 milhões (100%) e R\$ 7.505 milhões (%CBR), e apresentou aumento de 2% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 9.934 milhões, a parcela correspondente que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 7.896 milhões (%CBR R\$ 6.653 milhões), enquanto R\$ 2.038 milhões (%CBR R\$ 852 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

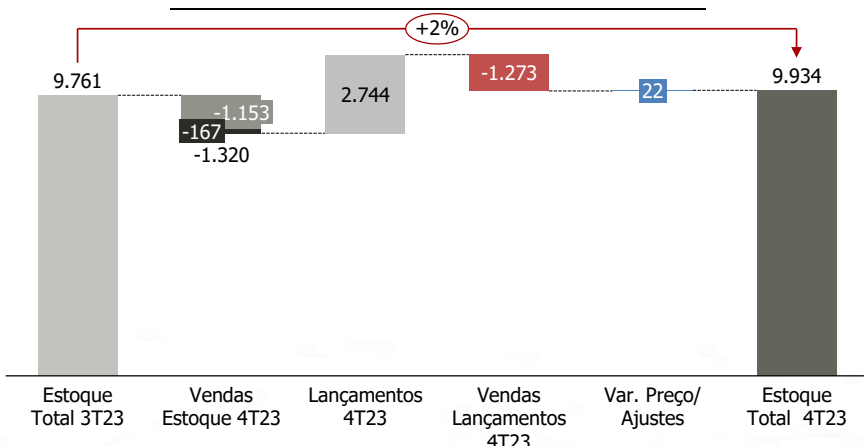
VGW Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



Estoque por Safra de Entrega (R\$ MM)

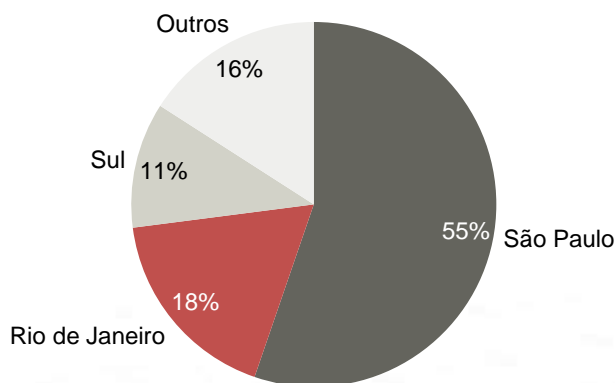
Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	1.586	1.221	366
12 Meses	1.622	1.521	102
24 Meses	2.670	2.012	658
36 Meses	3.127	2.261	866
48 Meses	929	882	47
Total	9.934	7.896	2.038

Variação do Estoque (R\$ milhões)



■ Estoque em Construção ■ Estoque Pronto

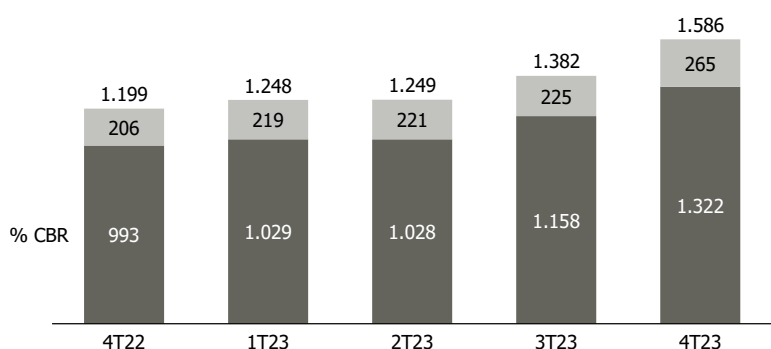
Breakdown Estoque Total 4T23



No 4T23, a Companhia vendeu 12% do seu estoque pronto do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia aumentou de R\$ 1.382 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.158 milhões) no 3T23 para R\$ 1.586 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.322 milhões) no 4T23.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 1.221 milhões (%CBR R\$ 1.130 milhões), enquanto R\$ 366 milhões (%CBR R\$ 192 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

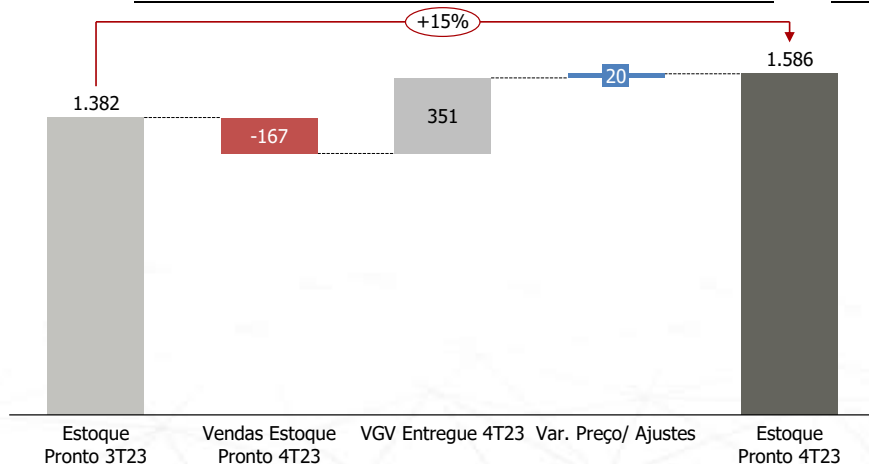
VGW Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



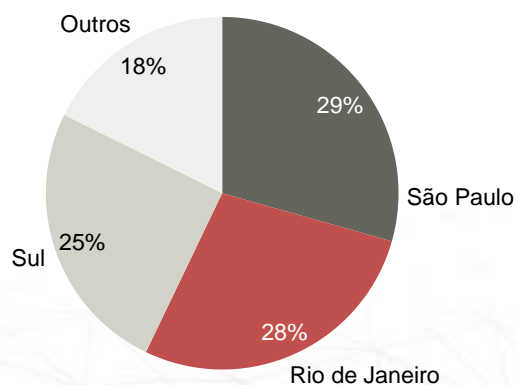
Estoque Pronto por Ano Entregue (R\$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
2019 e anterior	380	268	112
2020	40	34	6
2021	92	91	1
2022	228	150	78
2023	848	679	169
Total	1.586	1.221	366

Varição do Estoque Pronto (R\$ milhões)



Breakdown Estoque Pronto 4T23



TERRENOS

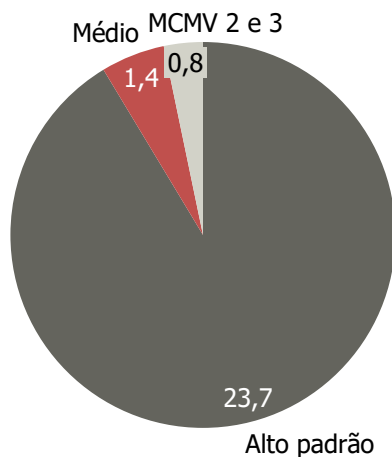
Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

Ao final do 4T23 o estoque de terrenos da Cyrela (sem considerar o landbank das JVs) somava potencial de vendas total de R\$ 26,0 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 93%, ou o equivalente a R\$ 24,1 bilhões.

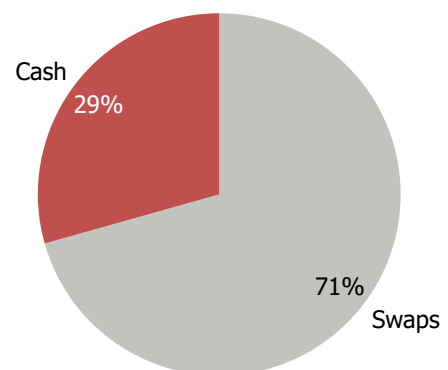
Durante o trimestre, a Cyrela adquiriu 6 novos terrenos, sendo 5 na cidade de São Paulo e 1 no Rio de Janeiro, com VGV potencial de R\$ 1,2 bilhão (100% participação Companhia).

Banco de Terrenos em 31/12/2023*

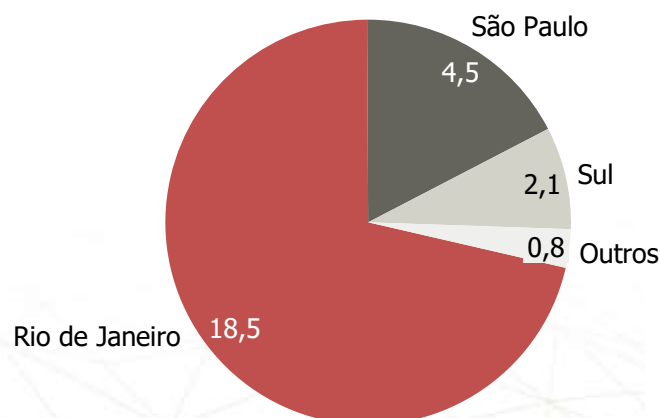
Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)



Forma de Aquisição (em %)



Distribuição por Região (VGV em R\$ bi)



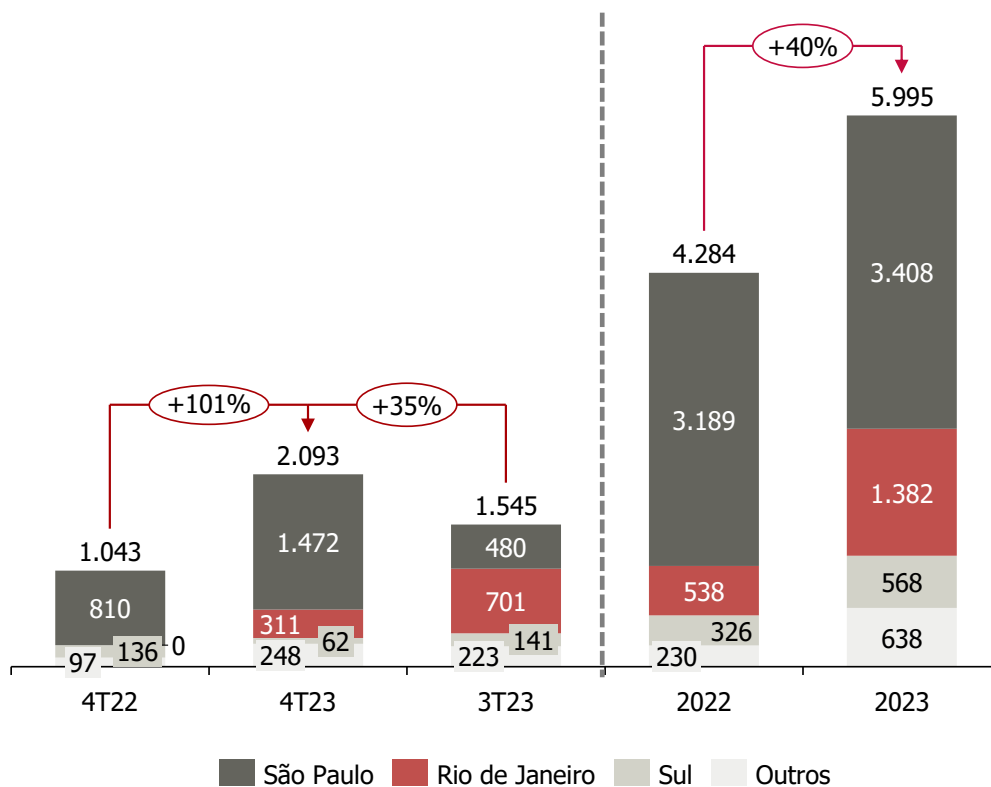
*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje.

ENTREGAS

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

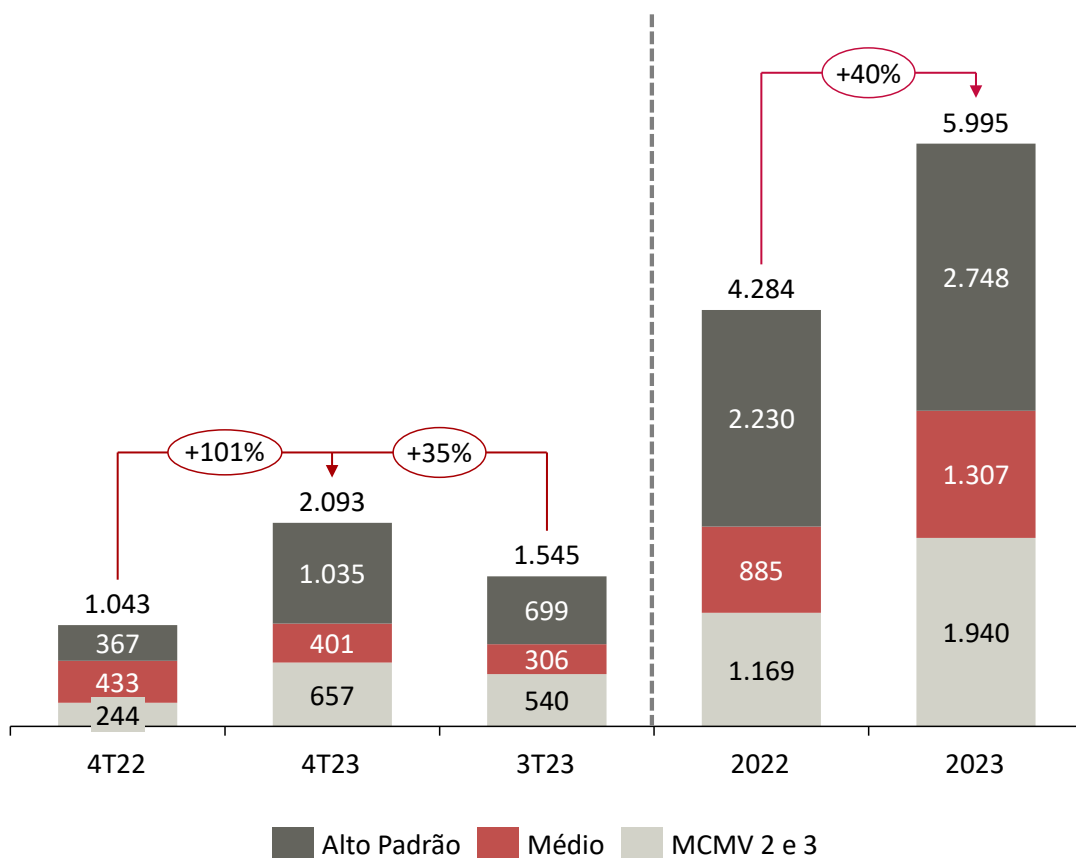
A Cyrela entregou 18 projetos no trimestre, com 4.942 unidades que representavam R\$ 2.093 milhões de VGV (100%) na data dos respectivos lançamentos. No acumulado do ano, foram entregues 15.521 unidades com VGV (100%) de R\$ 5.995 milhões, em um total de 58 empreendimentos entregues.

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



O segmento Alto Padrão representou 49% das entregas do trimestre, seguido pelo segmento MCMV 2 e 3 com 31% e pelo segmento Médio com 20%.

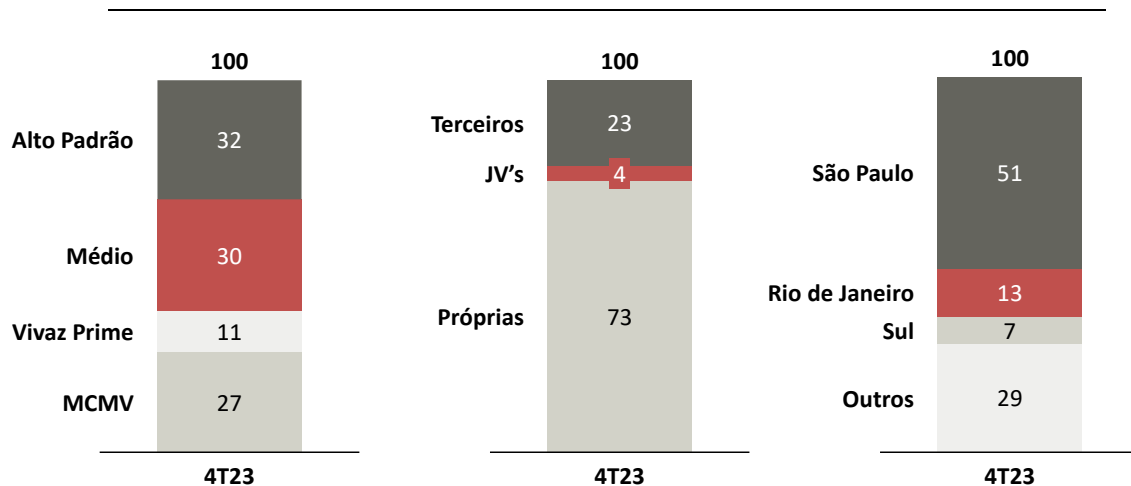
**VGV Entregue – 100% (R\$ milhões)
Por Segmento**



OBRAS

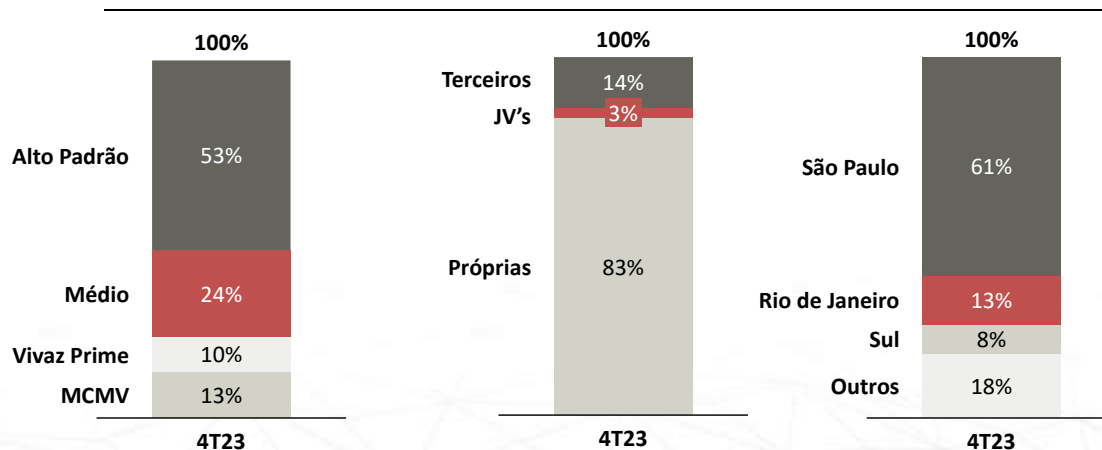
Ao final do 4T23, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 100 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

Número de Canteiros em Andamento



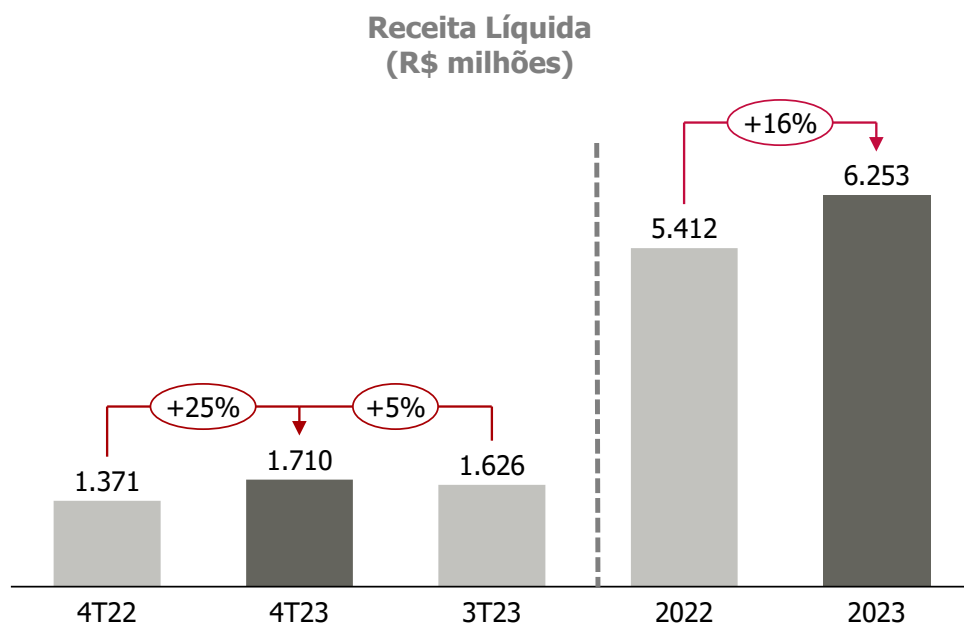
Em linha com o seu direcionamento estratégico, a Cyrela mantém alto percentual na gestão dos canteiros de obra de forma a garantir o controle de execução das mesmas. No fechamento do trimestre, 86% do VGV em construção (R\$ 19,2 bilhões na data dos respectivos lançamentos) estavam sendo geridos por equipes 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\$ 1.710 milhões no 4T23, montante 25% superior aos R\$ 1.371 milhões no 4T22 e 5% acima dos R\$ 1.626 milhões registrados no 3T23. No acumulado do ano, a receita líquida somou R\$ 6.253 milhões vs. R\$ 5.412 milhões no ano de 2022.



MARGEM BRUTA

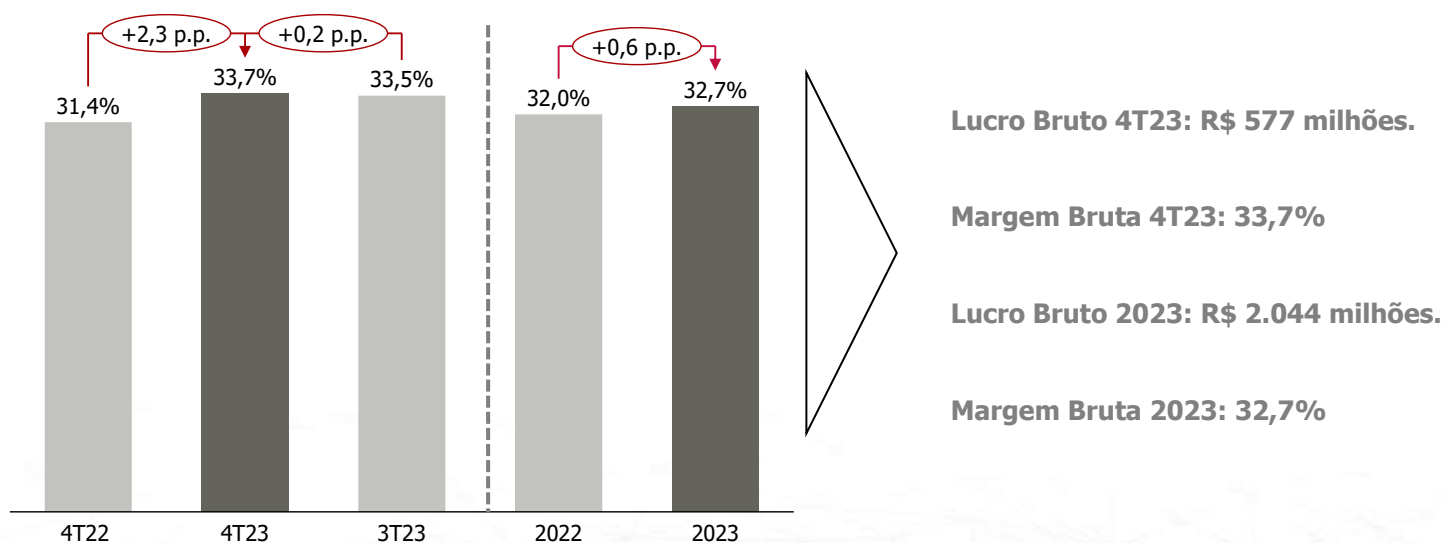
A margem bruta total reportada pela Companhia no 4T23 foi de 33,7%, 2,3 p.p. acima da margem bruta reportada no 4T22 (31,4%) e 0,2 p.p. superior à margem de 33,5% do 3T23. Em 2023, a margem bruta atingiu 32,7%, 0,6 p.p. acima de 2022 (32,0%).

A margem bruta ajustada do trimestre foi de 35,4%, 2,3 p.p. acima da margem de 33,1% do 4T22 e em linha com a margem do 3T23. Em 2023, a margem bruta ajustada atingiu 34,5%, sendo 1,0 p.p. maior que 2022 (33,6%).

Margem Bruta	4T23 R\$ MM	3T23 R\$ MM	4T23 x 3T23	4T22 R\$ MM	4T23 x 4T22	2023 R\$ MM	2022 R\$ MM	2023 x 2022
Receita Líquida	1.710	1.626	5%	1.371	25%	6.253	5.412	16%
Lucro Bruto	577	545	6%	431	34%	2.044	1.734	18%
Margem Bruta	33,7%	33,5%	0,2 p.p.	31,4%	2,3 p.p.	32,7%	32,0%	0,6 p.p.
Juros Apropriados no Custo	30	30	-1%	23	26%	115	82	40%
Margem Bruta Ajustada	35,4%	35,4%	0,1 p.p.	33,1%	2,3 p.p.	34,5%	33,6%	1,0 p.p.

O aumento na margem bruta da Cyrela nos períodos de comparação pode ser explicado, principalmente, pela recuperação nas margens dos novos lançamentos em comparação com 2022.

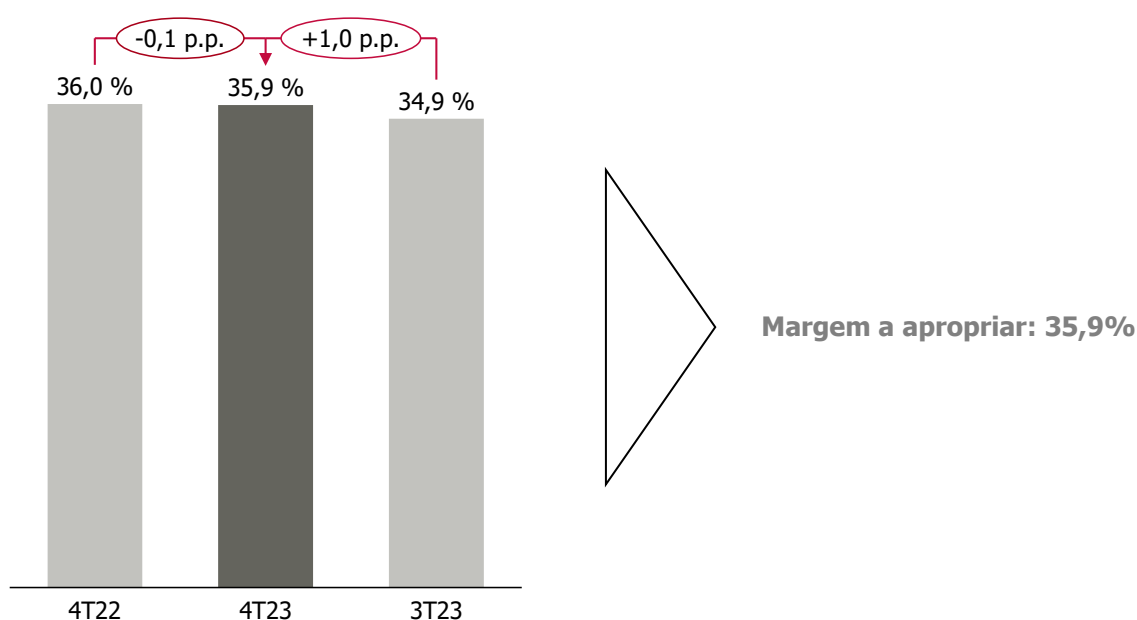
Evolução da Margem Bruta



VENDAS A RECONHECER

Ao final do 4T23, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 6.634 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 35,9%, 0,1 p.p. inferior ao 4T22 (36,0%) e 1,0 p.p. acima do 3T23 (34,9%).

Evolução da Margem Bruta a Apropriar



Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	4T23	3T23	4T23 x 3T23	4T22	4T23 x 4T22
Receitas de Vendas a Apropriar	6.764	6.477	4%	5.345	27%
Impostos a apropriar	(131)	(124)	5%	(102)	29%
Receita Líquida a Apropriar	6.634	6.353	4%	5.244	27%
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(4.251)	(4.135)	3%	(3.356)	27%
Lucro Bruto a Apropriar	2.383	2.217	7%	1.888	26%
Margem Bruta a Apropriar	35,9%	34,9%	1,0 p.p.	36,0%	-0,1 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

Em linha com as melhores práticas de transparência e governança, a partir do terceiro trimestre de 2022, optamos por alterar o formato de divulgação da abertura das seções de Despesas Comerciais e Despesas Gerais & Administrativas, considerando o impacto das operações da CashMe nas Despesas Comerciais. Nos períodos anteriores ao 3T22, o agregado das duas linhas era divulgado apenas na rubrica de Despesas Gerais & Administrativas. Para manter a comparabilidade dos períodos, todos os números de períodos anteriores das seções de Despesas Comerciais e Despesas Gerais & Administrativas serão apresentadas de modo “pro forma”.

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 176 milhões, acima dos valores apresentados no 3T23 (R\$ 155 milhões) e do 4T22 (R\$ 156 milhões). No ano, as despesas comerciais somaram R\$ 629 milhões, sendo R\$ 82 milhões superiores ao ano de 2022 (pro forma).

Despesas Comerciais	4T23 R\$ MM	3T23 R\$ MM	4T23 x 3T23	4T22 R\$ MM	4T23 x 4T22	2023 R\$ MM	2022 (pro forma) R\$ MM	2023 x 2022
Estande de Vendas	50	30	67%	38	31%	164	142	16%
Mídia	29	26	11%	28	5%	96	91	5%
Serviços de Terceiros	43	46	-7%	35	22%	169	137	23%
Manutenção Estoque Pronto	12	9	23%	8	37%	41	30	38%
Outros	24	24	1%	23	6%	87	67	31%
CashMe	18	19	-8%	24	-26%	72	81	-11%
Total	176	155	14%	156	13%	629	547	15%

O maior montante de Despesas Comerciais na comparação acumulada está relacionado principalmente ao aumento no volume de lançamentos e vendas da Companhia no período.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 135 milhões, R\$ 16 milhões abaixo dos R\$ 151 milhões apresentados no 3T23 e R\$ 10 milhões acima do 4T22 (R\$ 125 milhões).

No acumulado do ano, as despesas somaram R\$ 518 milhões, valor R\$ 5 milhões menor que o mesmo período do ano anterior (2022 pro forma). Este resultado demonstra a capacidade da empresa de ganhar alavancagem operacional, visto que foi possível crescer lançamentos e vendas no período.

Despesas Gerais e Administrativas	4T23	3T23	4T23 x 3T23	4T22	4T23 x 4T22	2023	2022 (pro forma)	2023 x 2022
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Salários e Encargos Sociais	41	45	-9%	46	-10%	172	185	-7%
Honorários da Administração	2	2	0%	2	9%	7	6	14%
Participação dos Empregados	18	18	-5%	18	-5%	71	75	-4%
Serviços de Terceiros	24	37	-34%	28	-14%	115	141	-19%
Aluguel, viagens e representações	4	8	-42%	6	-28%	24	24	-2%
Indenizações	37	34	7%	15	152%	103	62	68%
Outros	8	6	53%	9	-10%	25	30	-17%
Total	135	151	-11%	125	8%	518	523	-1%

O G&A da CashMe totalizou R\$ 13 milhões no trimestre, comparado a R\$ 13 milhões no 3T23 e R\$ 22 milhões no 4T22. No ano, as despesas Gerais e Administrativas da CashMe somaram R\$ 54 milhões, abaixo do mesmo período do ano passado (R\$ 86 milhões – pro forma).

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 34 milhões, acima dos R\$ 28 milhões positivos registrados no 3T23 e superior aos R\$ 26 milhões registrado no 4T22. No acumulado do ano, o resultado foi positivo em R\$ 137 milhões, sendo maior que os R\$ 68 milhões do ano de 2022.

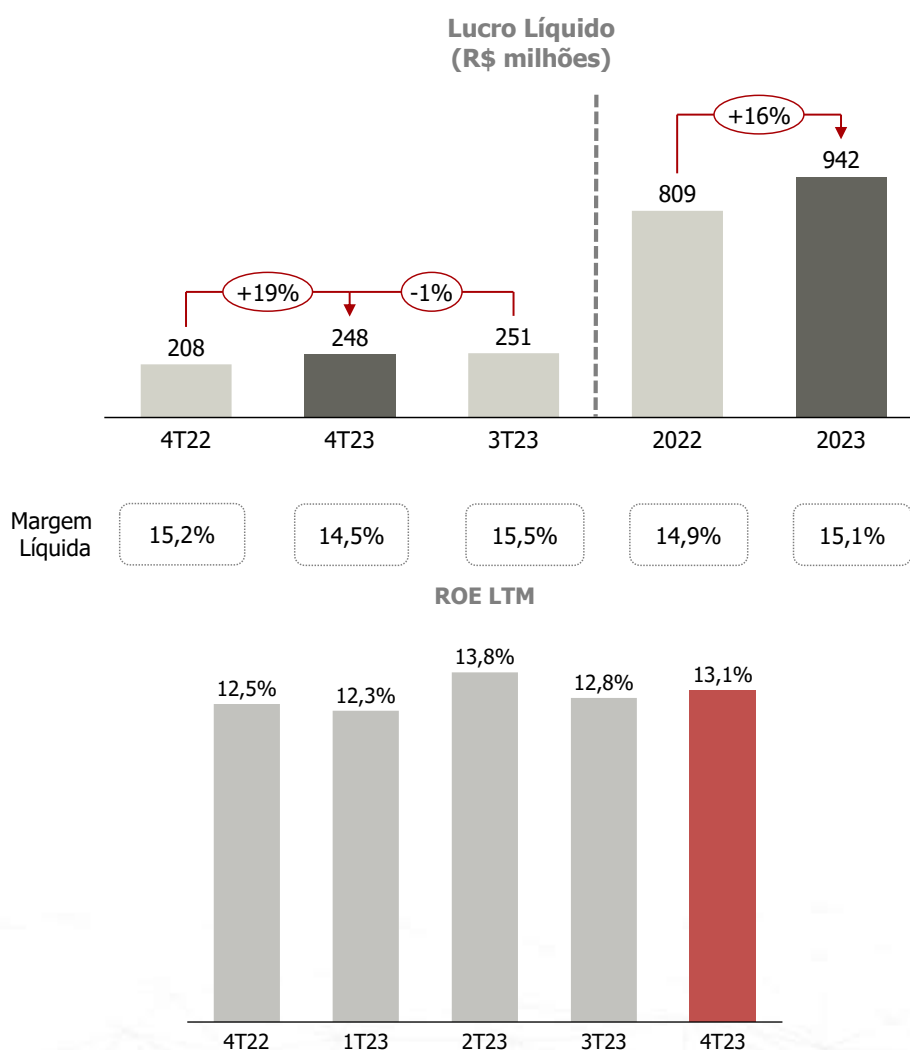
Resultado Financeiro	4T23	3T23	4T23 x 3T23	4T22	4T23 x 4T22	2023	2022	2023 x 2022
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Despesas Financeiras								
Juros SFH	(41)	(41)	-1%	(31)	33%	(155)	(102)	52%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(89)	(99)	-10%	(160)	-45%	(418)	(382)	9%
Juros Capitalizados	28	32	-13%	22	25%	118	72	63%
Sub Total	(102)	(108)	-6%	(168)	-40%	(455)	(412)	11%
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(1)	(0)	78%	(1)	-39%	(2)	(13)	-82%
Despesas bancárias	(2)	(2)	-17%	(3)	-36%	(11)	(18)	-36%
Outras Despesas Financeiras	(32)	(17)	83%	(17)	85%	(89)	(62)	44%
Total de Despesas Financeiras	(136)	(128)	6%	(189)	-28%	(558)	(504)	11%
Receitas Financeiras								
Rendimento de Aplicações	142	149	-5%	202	-30%	588	538	9%
Variações monetárias	2	4	-42%	6	-63%	12	26	-52%
Outras Receitas Financeiras	26	3	643%	7	262%	94	9	942%
Total de Receitas Financeiras	170	156	9%	216	-21%	695	573	21%
Resultado Financeiro	34	28	21%	26	28%	137	68	100%

A contribuição da CashMe no resultado financeiro líquido totalizou foi de R\$ 185 milhões, acima do resultado de 2022 (R\$ 179 milhões).

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Companhia registrou lucro líquido no trimestre de R\$ 248 milhões, comparado ao lucro líquido de R\$ 251 milhões no 3T23 e ao lucro líquido de R\$ 208 milhões no 4T22. Esse resultado gerou um ROE (últimos doze meses) de 13,1%. No acumulado de 2023, o lucro líquido totalizou R\$ 942 milhões, aumento de 16% em relação ao mesmo período do ano passado (R\$ 809 milhões).

No trimestre, o lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R\$ 0,66. Esse valor se compara ao valor de R\$ 0,55 no mesmo período de 2022 e de R\$ 0,67 no trimestre passado.



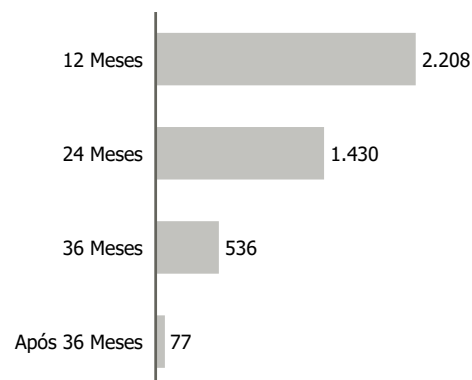
Destaques das Demonstrações Financeiras

CONTAS A RECEBER

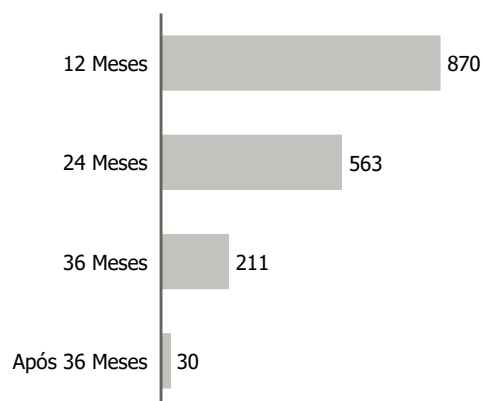
Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 9,9 bilhões em 31 de dezembro de 2023, sendo 6% maior que o montante registrado em 30 de setembro de 2023. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R\$ 3,5 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

Desse total, 12% refere-se a unidades entregues, e 88% a unidades em construção ou em processo de entrega. O prazo médio ponderado de realização do Contas a Receber é de cerca de 2,0 anos (24,2 meses).

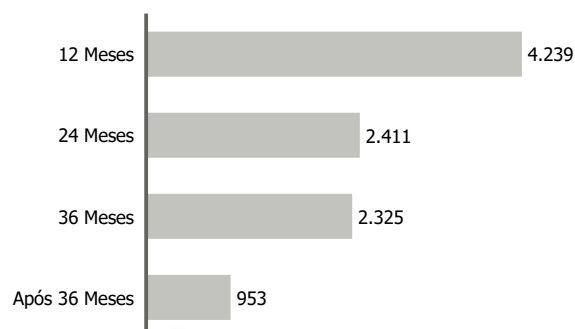
Cronograma do Custo a Incorrer (ref, unidades vendidas – R\$ milhões)



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



Cronograma de Recebíveis (em R\$ milhões)



Contas a receber	4T23 R\$ MM	3T23 R\$ MM	4T23 x 3T23
Unidades em construção	8.782	8.417	4%
Unidades construídas	1.147	918	25%
Total dos Recebíveis	9.929	9.335	6%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(4.251)	(4.135)	3%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(1.674)	(1.747)	-4%
Contas a Receber Líquido	4.004	3.453	16%

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 31 de dezembro de 2023, totalizava R\$ 2.302 milhões e representava 43% do total.

Imóveis a Comercializar	4T23	3T23	4T23 x 3T23
	R\$ MM	R\$ MM	
Imóveis em Construção	1.835	1.815	1%
Imóveis Concluídos	773	728	6%
Terrenos	2.302	2.453	-6%
Adiantamento a Fornecedores	93	94	-2%
Encargos Capitalizados ao Estoque	113	106	6%
Provisão para Distratos	240	218	10%
Total	5.356	5.415	-1%

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\$ 251 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R\$ 490 milhões referente aos imóveis já incorporados, totalizando R\$ 741 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	4T23	3T23	4T23 x 3T23
	R\$ MM	R\$ MM	
Por recebimento de venda de imóveis	211	300	-30%
Permuta física - Terrenos para futura incorporação	251	277	-10%
Permuta física - Imóveis incorporados	490	522	-6%
Total	952	1.099	-13%

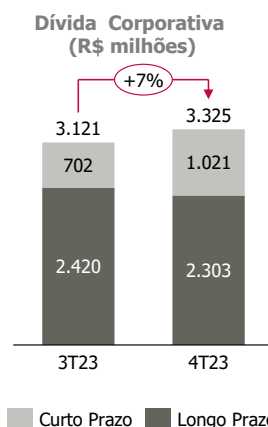
A rubrica “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazo totaliza R\$ 854 milhões, sendo R\$ 693 milhões relativos a imóveis já incorporados.

Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	4T23	3T23	4T23 x 3T23
	R\$ MM	R\$ MM	
Já incorporado	693	697	-1%
Outros	161	96	68%
Total	854	793	8%

ENDIVIDAMENTO

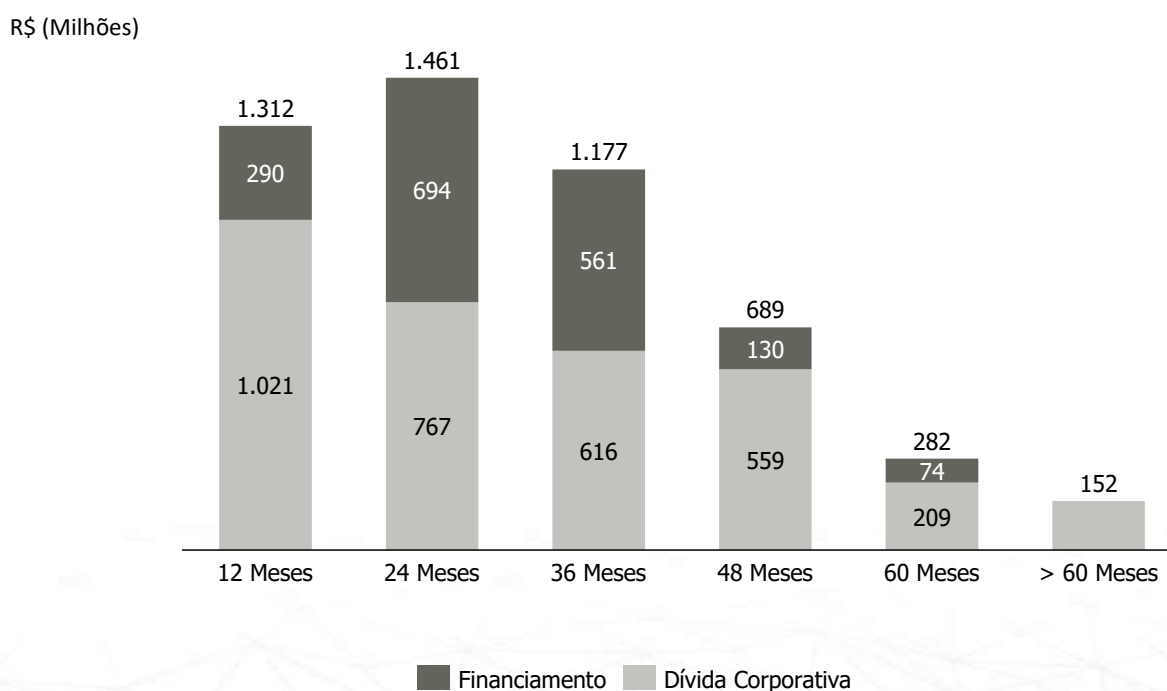
Em 31 de dezembro de 2023, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 5.158 milhões, 5% maior do que os R\$ 4.923 milhões registrados em 30 de setembro de 2023.

O saldo de financiamentos em moeda nacional representava 34% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou alta de 4% no trimestre.



Modalidade (em R\$ milhões)	4T23	3T23	4T23 x 3T23	4T22	4T23 x 4T22
Financiamentos	1.749	1.689	4%	1.247	40%
Empréstimos	3.325	3.121	7%	3.529	-6%
Subtotal	5.073	4.811	5%	4.776	6%
Juros e Custos	84	112	-25%	79	7%
Total	5.158	4.923	5%	4.855	6%

Cronograma de Amortização da Dívida



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 66% 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
211ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2019	abr-24	100% CDI	33
212ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2019	jul-24	100% CDI	301
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2020	abr-25	IPCA + 3,91% (swap p/ CDI + 1,15%)	92
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2021	jun-24	7,00%	8
489ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	CDI + 0,40%	121
490ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	IPCA + 5,9068% (swap p/ CDI + 0,47%)	259
491ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-29	IPCA + 6,1280% (swap p/ CDI + 0,79%)	100
CCB China Construction Bank	2021	abr-24	CDI + 1,75%	150
BNDES	2013	2025-2027	TJLP + 3,78%	83
Subtotal				1.897
Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívidas CashMe				
167ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2036	IPCA + 5,0%	1
180ª e 181ª Séries da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2021	2042	CDI + 3,0% / IPCA + 5,5%	18
45ª série da 3ª emissão de CRI - Província Sec	2021	2028	IPCA + 5,5%	49
1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª emissão de CRI - True Sec	2022	2029	CDI + 1,375% / IPCA + 7,8049%	243
1ª Série da 30ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 8,0%	207
1ª e 2ª Séries da 155ª emissão de CRI - True Sec	2023	2028	CDI + 1,95% / IPCA + 7,8529%	141
1ª, 2ª e 3ª Séries da 113ª emissão de CRI - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3,0% / CDI + 4,0%	81
1ª e 2ª Séries da 31ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0%	135
1ª, 2ª e 3ª Séries da 39ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 6,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	354
1ª Emissão de Debentures - 2ª Série	2022	2027	CDI + 1,75%	200
Subtotal				1.428
TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA				3.325

A partir do 4T22, a CashMe realiza a avaliação a valor justo de suas carteiras (securitizáveis e já securitizadas), em função da existência de *spread* da taxa de originação dessas carteiras versus o custo de securitização. Essa avaliação de valor justo é alocada no Balanço Patrimonial Ativo da Companhia dentro da rubrica de Títulos e Valores Mobiliários e alocada no Patrimônio Líquido através da linha de Outros Resultados Abrangentes (AVJORA). Os dados de endividamento líquido e alavancagem apresentados a seguir excluem essa avaliação a valor justo.

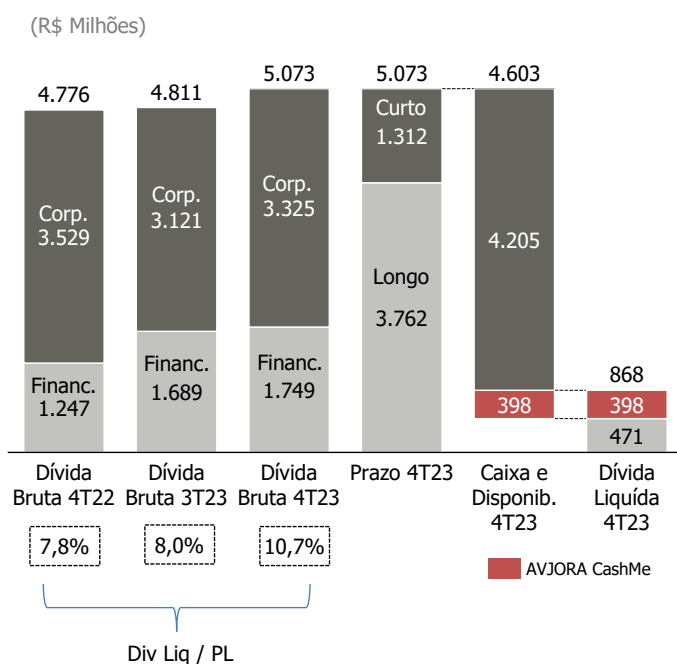
Em R\$ milhões	4T23	3T23	4T23 x 3T23	4T22	4T23 x 4T22
Dívida LP	3.762	3.838	-2%	3.374	11%
Dívida CP	1.312	973	35%	1.403	-6%
Total da Dívida	5.073	4.811	5%	4.776	6%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	2.704	2.652	2%	2.857	-5%
Títulos e Valores Mobiliários LP	1.899	1.902	0%	1.759	8%
Total de Disponibilidades	4.603	4.554	1%	4.616	0%
Dívida Líquida Contábil	471	257	83%	161	193%
AVJORA CashMe	398	392	1%	411	97%
Dívida Líquida Ajustada	868	649	34%	572	52%

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido, apresentou elevação em relação ao trimestre anterior, atingindo 10,7% no 4T23, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis. Esse endividamento líquido inclui R\$ 1.428 milhões de dívida bruta e R\$ 2.192 milhões de Títulos e Valores Mobiliários das carteiras da CashMe.

Em R\$ milhões	4T23	3T23	4T23 x 3T23	4T22	4T23 x 4T22
Dívida Líquida Ajustada	868	649	34%	572	52%
Patrimônio Líquido Ajustado	8.102	8.148	-1%	7.288	11%
Financiamento à Construção	1.749	1.689	4%	1.247	40%
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado	10,7%	8,0%	2,7 p.p.	7,8%	2,9 p.p.
Dívida Líquida Ajust. (ex Fin) / Patrimônio Líquido Ajust.	-10,9%	-12,8%	1,9 p.p.	-9,3%	-1,6 p.p.

* Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

Endividamento



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%	

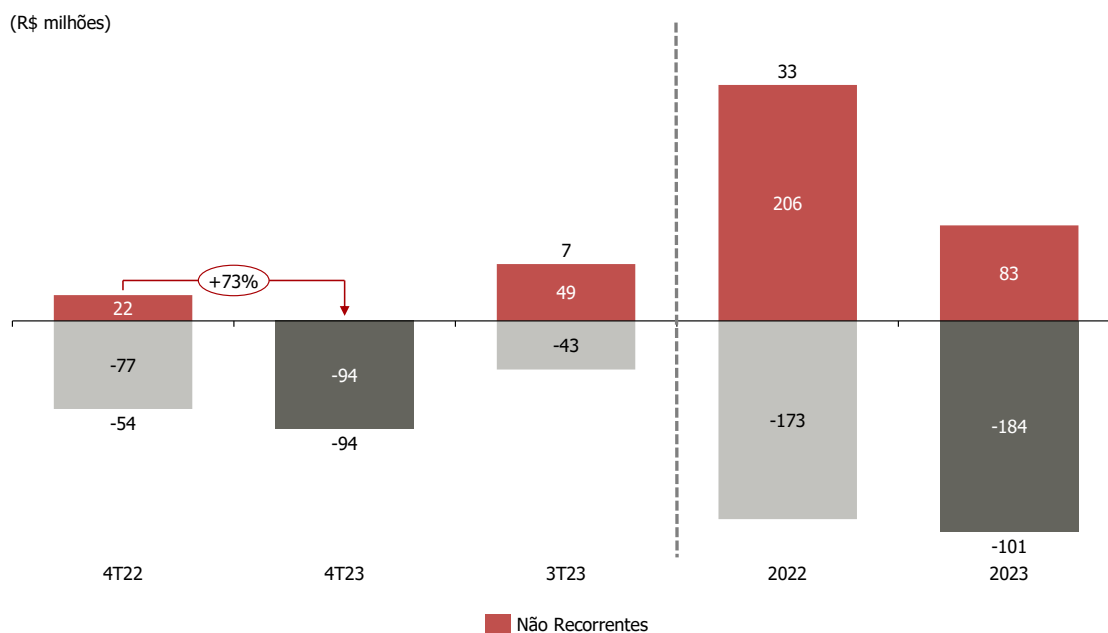
Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corp.*	
Poupança + 2,81%	74,0%	TJLP + 3,78%	4,4%
TR + 9,04%	26,0%	100% do CDI	17,6%
TOTAL	100,0%	CDI + 1,28%	77,6%
Taxa Mínima	TR + 7,99%	Pré (7,0%)	0,4%
Taxa Máxima	Poupança + 5,0%	TOTAL	100,0%

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

GERAÇÃO DE CAIXA

No 4T23, a Companhia apresentou queima de caixa de R\$ 94 milhões, comparável a queima de caixa de R\$ 54 milhões no 4T22 e geração de caixa de R\$ 7 milhões no 3T23. No acumulado do ano, a Cyrela apresentou consumo de caixa de R\$ 101 milhões, comparável à geração de caixa de R\$ 33 milhões atingido no mesmo período de 2022. Além disso, o cálculo da geração de caixa exclui o efeito do AVJORA da CashMe, no montante de R\$ 398 milhões.

Geração / Consumo de Caixa



Geração/Consumo de Caixa (R\$ milhões)	4T23 R\$ MM	3T23 R\$ MM	Var %	4T22 R\$ MM	Var %	2023 R\$ MM	2022 R\$ MM	Var % 2023 x 2022
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	5.073	4.811	5%	4.776	6%	5.073	4.776	6%
Caixa Total	4.603	4.554	1%	4.616	0%	4.603	4.616	0%
Dívida Líquida Contábil	471	257	83%	161	193%	471	161	193%
(+) AVJORA CashMe	398	392	1%	411	-3%	398	411	-3%
Dívida Líquida Ajustada	868	649	34%	572	52%	868	572	52%
Δ Dívida Líquida Ajustada	(219)	(185)	18%	(311)	-29%	(296)	(290)	2%
(+) Programa Recompra	-	-	n.a.	39	-100%	11	106	-90%
(+) Dividendos	125	192	-35%	217	-42%	317	217	46%
(+) Efeito Desconsolidação SKR	-	-	n.a.	-	n.a.	(132)	-	n.a.
Geração/Consumo de Caixa	(94)	7	n.a.	(54)	73%	(101)	33	n.a.
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	-	(49)	-100%	(22)	-100%	(83)	(206)	-60%
Geração/Consumo de Caixa Operacional	(94)	(43)	121%	(77)	22%	(184)	(173)	6%

EVENTOS SUBSEQUENTES

A Cyrela, através da CashMe, realizou no 1T24 a colocação de dois instrumentos de renda fixa no montante aproximado de R\$ 178 milhões, com o objetivo de securitizar carteiras de recebíveis performados, da seguinte forma: (i) um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) no montante aproximado de R\$ 107 milhões, com emissão de quotas sênior de 90% do volume, subscritas e integralizadas por terceiros, e quotas mezanino e subordinadas de 10%, totalmente subscritas e integralizadas pela Companhia, e (ii) um Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios (FIDC) no montante aproximado de R\$ 71 milhões, com emissão de quotas sênior de 70% do volume, subscritas e integralizadas por terceiros, e quotas mezanino e subordinadas de 30%, totalmente subscritas e integralizadas pela Companhia.

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES		
Balanço Patrimonial Consolidado		
R\$ milhões		
	<u>31 de Dezembro, 2023</u>	<u>30 de Setembro, 2023</u>
ATIVO		
Circulante	9.768	8.804
Caixa e Equivalentes de Caixa	242	257
Títulos e Valores Mobiliários	2.462	2.395
Contas a Receber	2.858	2.569
Imóveis a Comercializar	3.701	3.164
Impostos e Contribuições a Compensar	10	45
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	4	4
Despesas com Vendas a Apropriar	107	101
Despesas Antecipadas	31	25
Instrumentos Financeiros e Derivativos	35	17
Demais Contas a Receber	319	227
Não Circulante	7.603	8.219
Realizável a Longo Prazo	4.829	5.514
Contas a Receber	597	630
Títulos e Valores Mobiliários	1.899	1.902
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	9	9
Partes Relacionadas	436	535
Impostos e Contribuições a Compensar	178	130
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	3	3
Imóveis a Comercializar	1.655	2.250
Demais Contas a receber	52	55
Ativo Permanente	2.773	2.705
Investimentos em Controladas e Coligadas	2.439	2.367
Imobilizado	146	149
Intangível	188	190
Total do Ativo	17.371	17.023

	<u>31 de Dezembro, 2023</u>	<u>30 de Setembro, 2023</u>
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante	3.454	3.002
Empréstimos e Financiamentos	477	466
Debêntures	17	40
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	912	589
Instrumentos Financeiros e Derivativos	1	3
Fornecedores	319	260
Provisões para Garantias	58	50
Impostos e Contribuições a Recolher	51	52
Impostos e Contribuições Diferidos	63	55
Salários, encargos sociais e participações	183	188
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	367	378
Dividendos a Pagar	224	0
Partes Relacionadas	56	91
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	49	51
Adiantamentos de Clientes	293	377
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	117	126
Demais Contas a Pagar	268	277
Exigível a Longo Prazo	5.417	5.481
Empréstimos e Financiamentos	1.518	1.484
Debêntures	949	949
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.285	1.394
Fornecedores	0	0
Provisões para Garantias	89	80
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	487	416
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	98	108
Impostos e Contribuições Diferidos	333	329
Adiantamento de Clientes	659	721
Patrimônio Líquido Consolidado	8.500	8.540
Participações Minoritárias	809	758
Patrimônio Líquido	7.690	7.782
Capital Social	3.396	3.396
Reservas de Capital	(73)	(73)
Reserva Legal	533	486
Reserva de Lucros	3.747	3.201
Ações em Tesouraria	(309)	(309)
Lucros/Prejuízos Acumulados	-	694
Outros Resultados Abrangentes	395	387
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	17.371	17.023

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados						
R\$ milhões						
	4T23	3T23	% Variação	2023	2022	% Variação
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços						
Incorporação e Revenda de Imóveis	1.775	1.632	8,8%	6.373	5.441	17,1%
Loteamentos	1	1	14,7%	4	23	-82,8%
Prestação de Serviços e Outras	28	22	28,3%	86	101	-14,6%
Provisão Para Distrato	(43)	15	n.a	(30)	(15)	99,8%
Provisão Para Distrato - PCLD	0	4	-98,0%	(4)	7	n.a
Deduções da Receita Bruta	(51)	(47)	7,8%	(177)	(144)	23,3%
Receita Líquida Operacional	1.710	1.626	5,2%	6.253	5.412	15,5%
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos						
Loteamentos	(1.149)	(1.066)	7,8%	(4.194)	(3.604)	16,4%
Da Prestação de Serviços e Outras	(0)	(0)	47,6%	(1)	(6)	-78,1%
Provisão Para Distrato	(7)	(4)	61,8%	(28)	(76)	-63,4%
	22	(10)	n.a	14	8	81,1%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	(1.134)	(1.081)	4,9%	(4.209)	(3.678)	14,4%
Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional	577	545	5,7%	2.044	1.734	17,9%
Receitas (Despesas) Operacionais						
Com Vendas	(176)	(155)	13,5%	(629)	(515)	22,1%
Gerais e Administrativas	(133)	(149)	-10,6%	(510)	(548)	-6,9%
Honorários de Administração	(2)	(2)	0,1%	(7)	(6)	14,2%
Equivalência Patrimonial	92	89	15,4%	262	217	25,7%
Outros Resultados nos Investimentos	(47)	(5)	773,9%	15	116	-87,3%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	0	(6)	n.a	(49)	(84)	-41,6%
	(265)	(228)	11,5%	(918)	(821)	10,6%
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	312	318	1,5%	1.125	913	24,4%
Despesas Financeiras	(136)	(128)	6,1%	(558)	(504)	10,6%
Receitas Financeiras	170	156	8,7%	695	573	21,3%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	346	346	3,1%	1.262	982	29,7%
Diferido	(6)	(5)	10,5%	(13)	(2)	572,1%
Corrente	(38)	(36)	6,0%	(144)	(121)	18,8%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(44)	(41)	6,6%	(157)	(123)	27,2%
Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores	302	305	2,6%	1.106	859	30,0%
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(54)	(53)	1,6%	(164)	(50)	229,1%
Lucro (Prejuízo) Líquido	248	251	2,8%	942	809	17,8%

ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

EMPREENHIMENTO	SEGMENTO	DATA RECONHECIMENTO	%EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mi)	
			4T23	4T22	4T23	4T22
Vivaz Prime Rio Bonito	Vivaz Prime	mar-22	10%	4%	40	13
Isla By Cyrela	Alto Padrão	nov-20	5%	8%	36	37
Vivaz Penha	MCMV 2 e 3	dez-21	7%	6%	35	16
Jardim Europa By Cyrela	Alto Padrão	dez-21	5%	4%	34	20
Bothanic	Alto Padrão	dez-21	7%	3%	32	11
Easy Botafogo	Alto Padrão	mar-22	7%	5%	31	11
Atmosfera Condominium Park	Alto Padrão	dez-21	8%	7%	28	21
Wave By Yoo	Alto Padrão	fev-22	5%	3%	26	15
The Park Inspired By Dror	Alto Padrão	abr-21	5%	7%	25	12
Living Parque Jardim - Jasmim	Médio	set-22	16%	0%	24	4
Orygem Acqua Home	Alto Padrão	dez-21	6%	5%	22	17
Vivaz Prime Vila Nova Cachoeirinha	Vivaz Prime	jun-22	7%	3%	21	32
Casa Ibirapuera	Alto Padrão	jul-22	2%	2%	18	31
Living One	Médio	ago-21	11%	8%	18	9
Vivaz Estacao Santa Marina	MCMV 2 e 3	set-21	6%	7%	18	7
Cyrela Moema By Yoo	Alto Padrão	set-21	6%	3%	17	11
Living Grand Wish Nova Campinas	Médio	mar-21	5%	8%	17	14
Maison Cyrela Perdizes	Alto Padrão	mar-22	4%	1%	17	9
Atmosfera 360º	Alto Padrão	mai-21	6%	11%	16	17
Vivaz Prime Laguna	MCMV 2 e 3	mar-22	8%	8%	16	8
Vivaz Prime Belém	Médio	mai-22	5%	1%	16	4
On The Parc	Alto Padrão	set-20	4%	5%	15	20
Le Jardim	Alto Padrão	nov-21	8%	4%	15	5
Living Full Vila Nova Conceição	Médio	ago-22	5%	1%	15	3
Grand Living Nova Klabin	Médio	dez-21	8%	5%	14	5
Demais empreendimentos					520	1.052
Sub-Total					1.086	1.404
Obras Reconhecidas após Dezembro 2022						
Lis Moema	Alto Padrão	nov-23	48%	0%	154	-
Casa Eden By Yoo East	Alto Padrão	dez-23	42%	0%	76	-
Eden Park By Dror	Alto Padrão	mar-23	4%	0%	67	-
Living Pacific Belem	Médio	nov-23	36%	0%	49	-
Casa Eden By Yoo West	Alto Padrão	dez-23	41%	0%	49	-
Aura Moema	Alto Padrão	ago-23	1%	0%	43	-
On The Sky Cyrela By Yoo	Alto Padrão	jun-23	1%	0%	29	-
Arbo Residencial	Alto Padrão	out-23	43%	0%	28	-
Living Parque Jardim – Condomínio Lírio	Médio	nov-23	27%	0%	23	-
Vivaz Parque Freguesia Do Ó	MCMV 2 e 3	dez-23	19%	0%	21	-
Brooklyn Bridge	Médio	set-23	1%	0%	18	-
Iconyc By Yoo	Alto Padrão	set-23	4%	0%	17	-
Vivaz Estacao Sao Lucas	MCMV 2 e 3	nov-23	31%	0%	14	-
Living Wellness Aclimação	Médio	mar-23	4%	0%	11	-
Concept By Rjz Cyrela	Alto Padrão	fev-23	7%	0%	10	-
Demais empreendimentos					81	-
Sub-Total					690	-
Total					1.776	1.404

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

ANEXO IV – LANÇAMENTOS

Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	VG (R\$ MM)	Unidades	Produto	% CBR
1 Vida Mar - Fase 2	1T23	jan-23	CO	34	134	MCMV 2 e 3	50%
2 Metropolitan Genebra	1T23	fev-23	CO	252	263	Alto Padrão	50%
3 ARQ Mooca by Living	1T23	mar-23	SP	160	162	Médio	100%
4 Eden Park By Dror - Torre I	1T23	mar-23	SP	436	268	Alto Padrão	45%
5 Vivaz Prime Alto da Boa Vista	1T23	mar-23	SP	123	315	Vivaz Prime	100%
6 Vivaz Prime Voluntários da Pátria	1T23	mar-23	SP	204	603	Vivaz Prime	100%
7 Vivaz Vila Ema	1T23	mar-23	SP	79	302	MCMV 2 e 3	100%
8 Wish 675	1T23	mar-23	SP	56	76	Médio	50%
9 United Living Ipiranga	2T23	abr-23	SP	313	274	Médio	75%
10 Lis Moema	2T23	abr-23	SP	563	123	Alto Padrão	100%
11 Living Address Alto do Ipiranga	2T23	abr-23	SP	280	361	Médio	55%
12 Now Praça C8	2T23	abr-23	CO	105	316	MCMV 2 e 3	50%
13 Arbo Residences	2T23	mai-23	Sul	153	212	Alto Padrão	70%
14 Vivaz Penha - F3	2T23	mai-23	SP	113	156	MCMV 2 e 3	75%
15 Orygem Aqua Home - F3	2T23	mai-23	RJ	113	64	Alto Padrão	100%
16 Ayya Jardins	2T23	mai-23	SP	293	102	Alto Padrão	25%
17 Wish 37	2T23	mai-23	CO	172	289	Médio	49%
18 Skyglass - Parque Moinhos	2T23	jun-23	Sul	125	314	Alto Padrão	80%
19 Living Hectare Analia Franco	2T23	jun-23	SP	265	252	Médio	100%
20 On The Sky Cyrela By YOO	2T23	jun-23	SP	563	410	Alto Padrão	100%
21 Living Parque Jardim - Lírio	2T23	jun-23	RJ	149	400	Médio	100%
22 Vivaz Nova Irajá	2T23	jun-23	RJ	141	497	MCMV 2 e 3	60%
23 Vivaz Zona Norte - F2	2T23	jun-23	RJ	40	154	MCMV 2 e 3	100%
24 Smart Parque Areião	2T23	jun-23	CO	88	222	Médio	50%
25 Vida Milão - F3	2T23	jun-23	CO	36	136	MCMV 2 e 3	50%
26 Aura Moema By Cyrela	3T23	jul-23	SP	361	212	Alto Padrão	49%
27 Vivaz Prime Belenzinho	3T23	jul-23	SP	116	357	MCMV 2 e 3	100%
28 Vivaz Cantareira - F2	3T23	jul-23	SP	111	526	MCMV 2 e 3	100%
29 Lis Moema (Apartments) - Torre III	3T23	jul-23	SP	124	246	Alto Padrão	100%
30 Iconyc By Yoo	3T23	ago-23	RJ	464	293	Alto Padrão	60%
31 Nova Norte Samba	3T23	ago-23	RJ	112	391	MCMV 2 e 3	40%
32 24/SE7E LIVE & STAY	3T23	set-23	SUL	137	748	Alto Padrão	80%
33 Brooklyn Bridge by Cyrela	3T23	set-23	SP	212	246	Médio	75%
34 Living Grand Wish Jardim	3T23	set-23	SP INT	283	282	Médio	100%
35 Vivaz Estação São Lucas	3T23	set-23	SP	71	280	MCMV 2 e 3	100%
36 Now Parque Amazônia - F3	3T23	set-23	CO	41	158	MCMV 2 e 3	50%
37 Nova Caxias Fun	3T23	set-23	RJ	84	420	MCMV 2 e 3	40%
38 Now Reserva das Águas - F3	3T23	set-23	CO	48	158	MCMV 2 e 3	50%
39 Living Pacific Belém	4T23	out-23	SP	235	231	Médio	75%
40 Mandarin the Legend	4T23	out-23	SP	456	272	Alto Padrão	100%
41 Only By Living	4T23	out-23	RJ	274	483	Médio	60%
42 Only By Living - F2 Dubai	4T23	out-23	RJ	85	120	Médio	60%
43 Wish Parque Estação	4T23	out-23	SP INT	97	162	Médio	50%
44 Wide Praça Do Sol	4T23	out-23	CO	87	80	Alto Padrão	50%
45 Casa Eden by Yoo	4T23	nov-23	SP	734	210	Alto Padrão	45%
46 Living Only Ipiranga	4T23	nov-23	SP	138	164	Médio	100%
47 Lizz 177	4T23	nov-23	SP	213	105	Alto Padrão	25%
48 Wish Gran Park	4T23	nov-23	CO	71	108	Médio	50%
49 Vida Samambaia	4T23	nov-23	CO	105	364	MCMV 2 e 3	50%
50 Vivaz Parque Freguesia do Ó	4T23	dez-23	SP	155	673	MCMV 2 e 3	100%
51 Now Milão F1	4T23	dez-23	CO	92	284	MCMV 2 e 3	50%
Total				9.767	13.978		

4T23

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	4T23	4T22	Var%	4T23	4T22	Var%	4T23	4T22	Var p.p.	4T23	4T22	Var%	4T23	4T22	Var%	4T23	4T22	Var%
São Paulo	1.932	1.193	62%	1.309	655	100%	68%	55%	12,9 p.p.	1.655	1.422	16%	13.176	13.522	-3%	27	222	-88%
Rio de Janeiro	359	327	10%	215	327	-34%	60%	100%	-40,0 p.p.	603	477	26%	7.886	9.739	-19%	11	55	-80%
Sul	0	409	-100%	0	286	-100%	0%	70%	-70,0 p.p.	0	809	-100%	0	14.167	-100%	0	25	-100%
Outros	453	893	-49%	226	374	-39%	50%	42%	8,1 p.p.	998	1.990	-50%	7.136	7.179	-1%	37	70	-47%
Total	2.744	2.821	-3%	1.751	1.642	7%	64%	58%	5,6 p.p.	3.256	4.698	-31%	10.734	10.259	5%	75	372	-80%

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	4T23	4T22	Var%	4T23	4T22	Var%	4T23	4T22	Var p.p.	4T23	4T22	Var%	4T23	4T22	Var%	4T23	4T22	Var%
Alto padrão	1.491	1.511	-1%	884	892	-1%	59%	59%	0,2 p.p.	667	1.638	-59%	14.884	16.069	-7%	37	299	-87%
Médio	901	1.109	-19%	614	584	5%	68%	53%	15,4 p.p.	1.268	2.382	-47%	8.834	7.422	19%	32	73	-56%
Vivaz Prime	0	125	-100%	0	125	-100%	0%	100%	-100,0 p.p.	0	428	-100%	0	6.817	-100%	0	0	n.a
MCMV 2 e 3	352	77	357%	253	41	518%	72%	53%	18,7 p.p.	1.321	250	428%	6.584	5.795	14%	6	0	-87%
Total	2.744	2.821	-3%	1.751	1.642	7%	64%	58%	5,6 p.p.	3.256	4.698	-31%	10.734	10.259	5%	75	372	-80%

2023

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	2023	2022	Var%	2023	2022	Var%	2023	2022	Var p.p.	2023	2022	Var%	2023	2022	Var%	2023	2022	Var%
São Paulo	6.377	5.360	19%	4.797	3.964	21%	75%	74%	1,3 p.p.	6.926	8.286	-16%	12.468	11.327	10%	269	518	-48%
Rio de Janeiro	1.463	1.291	13%	959	1.266	-24%	66%	98%	-32,5 p.p.	2.822	2.054	37%	8.852	10.628	-17%	41	245	-83%
Sul	415	509	-18%	317	357	-11%	76%	70%	6,3 p.p.	1.274	913	40%	14.574	13.647	7%	55	35	60%
Outros	1.512	1.953	-23%	896	912	-2%	59%	47%	12,5 p.p.	2.956	2.933	1%	7.784	8.709	-11%	129	74	73%
Total	9.767	9.113	7%	6.969	6.500	7%	71%	71%	0,0 p.p.	13.978	14.186	-1%	10.859	10.697	2%	495	872	-43%

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	2023	2022	Var%	2023	2022	Var%	2023	2022	Var p.p.	2023	2022	Var%	2023	2022	Var%	2023	2022	Var%
Alto padrão	5.076	4.567	11%	3.415	2.890	18%	67%	63%	4,0 p.p.	3.922	3.636	8%	15.899	15.476	3%	298	637	-53%
Médio	2.880	3.063	-6%	2.176	2.381	-9%	76%	78%	-2,2 p.p.	3.832	5.319	-28%	9.441	8.914	6%	150	192	-22%
Vivaz Prime	327	817	-60%	327	700	-53%	100%	86%	14,4 p.p.	918	2.536	-64%	7.606	7.678	-1%	28	27	1%
CVA 2 e 3	1.485	666	123%	1.051	529	99%	71%	79%	-8,6 p.p.	5.306	2.695	97%	6.393	5.996	7%	18	15	20%
Total	9.767	9.113	7%	6.969	6.500	7%	71%	71%	0,0 p.p.	13.978	14.186	-1%	10.859	10.697	2%	495	872	-43%

ANEXO V – VENDAS

4T23

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	4T23	4T22	Var %	4T23	4T22	Var %	4T23	4T22	Var p.p.	4T23	4T22	Var %	4T23	4T22	Var %
São Paulo	1.668	1.414	18%	1.234	940	31%	74%	66%	7,5 p.p	2.273	2.517	-10%	11.752	11.958	-2%
Rio de Janeiro	467	257	82%	327	254	28%	70%	99%	-29,0 p.p	927	602	54%	8.463	11.501	-26%
Sul	135	288	-53%	109	211	-49%	81%	74%	7,0 p.p	268	671	-60%	14.036	11.877	18%
Outros	323	732	-56%	191	334	-43%	59%	46%	13,4 p.p	593	1.507	-61%	7.809	8.419	-7%
Total	2.593	2.691	-4%	1.860	1.739	7%	72%	65%	7,1 p.p	4.061	5.297	-23%	10.342	10.738	-4%

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	4T23	4T22	Var %	4T23	4T22	Var %	4T23	4T22	Var p.p.	4T23	4T22	Var %	4T23	4T22	Var %
Alto padrão	1.255	1.421	-12%	828	867	-5%	66%	61%	4,9 p.p	880	1.617	-46%	15.567	16.161	-4%
Médio	838	765	10%	602	448	34%	72%	59%	13,2 p.p	1.285	1.764	-27%	9.212	9.256	0%
Vivaz Prime	105	231	-54%	102	214	-52%	97%	93%	4,2 p.p	358	791	-55%	7.442	7.048	6%
MCMV 2 e 3	395	275	44%	328	209	57%	83%	76%	6,9 p.p	1.538	1.125	37%	6.630	6.158	8%
Total	2.593	2.691	-4%	1.860	1.739	7%	72%	65%	7,1 p.p	4.061	5.297	-23%	10.342	10.738	-4%

2023

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	2023	2022	Var %	2023	2022	Var %	2023	2022	Var p.p.	2023	2022	Var %	2023	2022	Var %
São Paulo	5.518	4.954	11%	4.463	4.024	11%	81%	81%	-0,3 p.p	8.904	10.190	-13%	11.142	10.581	5%
Rio de Janeiro	1.410	1.183	19%	1.106	1.159	-5%	78%	98%	-19,5 p.p	2.937	2.068	42%	9.092	11.645	-22%
Sul	536	482	11%	426	369	15%	80%	77%	3,0 p.p	1.084	936	16%	14.823	12.056	23%
Outros	1.428	1.292	11%	780	570	37%	55%	44%	10,5 p.p	2.771	2.310	20%	8.106	8.532	-5%
Total	8.892	7.911	12%	6.776	6.123	11%	76%	77%	-1,2 p.p	15.696	15.504	1%	10.294	10.414	-1%

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	2023	2022	Var %	2023	2022	Var %	2023	2022	Var p.p.	2023	2022	Var %	2023	2022	Var %
Alto padrão	4.303	3.923	10%	3.070	2.792	10%	71%	71%	0,2 p.p	3.656	3.450	6%	15.514	16.232	-4%
Médio	2.372	1.957	21%	1.837	1.570	17%	77%	80%	-2,8 p.p	3.736	3.997	-7%	9.636	9.847	-2%
Vivaz Prime	541	743	-27%	531	670	-21%	98%	90%	8,0 p.p	1.691	2.408	-30%	7.534	7.509	0%
MCMV 2 e 3	1.676	1.288	30%	1.339	1.092	23%	80%	85%	-4,9 p.p	6.613	5.649	17%	6.460	5.947	9%
Total	8.892	7.911	12%	6.776	6.123	11%	76%	77%	-1,2 p.p	15.696	15.504	1%	10.294	10.414	-1%

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	4.534	4.116	32	10.966	38%	88%
Rio de Janeiro	18.522	15.144	20	39.561	83%	96%
Sul	2.120	1.729	7	2.181	64%	80%
Outros	798	561	23	9.354	55%	64%
Total	25.975	21.550	82	62.062	71%	93%

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	23.731	19.520	59	52.327	74%	93%
Médio	1.395	1.225	14	6.209	41%	87%
MCMV 2 e 3	849	805	9	3.526	54%	94%
Total	25.975	21.550	82	62.062	71%	93%

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	754	674	5	1.829	43%	100%
Rio de Janeiro	483	380	1	466	97%	100%
Sul	0	0	0	0	0%	0%
Outros	0	0	0	0	0%	0%
Total	1.236	1.054	6	2.295	63%	100%

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	724	596	2	677	74%	100%
Médio	282	256	2	663	36%	100%
MCMV 2 e 3	230	202	2	955	64%	100%
Total	1.236	1.054	6	2.295	63%	100%

ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

	Empreendimentos Entregues	Lançamento	Entrega	Região	VG Lançamento (R\$ MM)	Unidades Entregues	Produto	% CBR
1	Glass Art By Yoo	set-19	jan-23	SP	188	184	Alto Padrão	100%
2	Living Infinity	nov-19	jan-23	SP	161	265	Médio	75%
3	Living Concept Panamaby	mar-20	jan-23	SP	63	238	Médio	80%
4	Vivaz Vila Guilherme	out-20	jan-23	SP	122	595	MCMV 2 e 3	100%
5	Vivaz Ecoville I	jul-20	jan-23	Sul	65	316	MCMV 2 e 3	100%
6	Living Wish Tatuapé	set-19	fev-23	SP	121	193	Médio	100%
7	Vivaz Lapa	jul-20	fev-23	SP	89	343	MCMV 2 e 3	80%
8	Vivaz Estação Guaianases - F1	ago-20	fev-23	SP	60	377	MCMV 2 e 3	100%
9	Oka Residence Lagoa	fev-20	fev-23	RJ	140	24	Alto Padrão	50%
10	Rjz Cyrela Like Residencial Club - F2	set-20	mar-23	RJ	91	179	Alto Padrão	100%
11	Cyrela Arti Perdizes	out-19	abr-23	SP	106	168	Alto Padrão	100%
12	Living Magic Rudge Ramos F1	dez-19	abr-23	SP INT	141	474	Médio	100%
13	Vivaz Transamérica 2	nov-20	abr-23	SP	97	458	MCMV 2 e 3	100%
14	Prime Wish	fev-20	mai-23	Sul	84	168	Alto Padrão	80%
15	Vivaz Ramos	dez-20	mai-23	RJ	80	368	MCMV 2 e 3	100%
16	Living Vila Mariana	jul-20	mai-23	SP	114	130	Médio	75%
17	Meu Mundo Estação Mooca F1	dez-20	mai-23	SP	78	379	MCMV 2 e 3	50%
18	Vivaz Socorro F1	dez-20	mai-23	SP	67	316	MCMV 2 e 3	100%
19	Ville Roma	out-19	mai-23	RJ	60	288	MCMV 2 e 3	49%
20	Atmosfera	nov-19	jun-23	Sul	216	255	Alto Padrão	80%
21	Atmosfera Vila Mariana	fev-20	jun-23	SP	190	250	Alto Padrão	100%
22	Vida Mar	abr-21	jun-23	CO	25	134	MCMV 2 e 3	50%
23	Living Grand Wish	set-20	jul-23	SP	105	116	Médio	100%
24	Vivaz Estação Belem	nov-20	jul-23	SP	89	500	MCMV 2 e 3	100%
25	Vivaz Estação Guaianases - F2	mai-21	jul-23	SP	60	377	MCMV 2 e 3	100%
26	Latitud 1ª Fase	jul-20	jul-23	RJ	156	102	Alto Padrão	100%
27	Latitud Condominium Design (2ª Fase)	set-20	jul-23	RJ	69	38	Alto Padrão	100%
28	Latitud 3ª Fase	jan-21	jul-23	RJ	102	64	Alto Padrão	100%
29	Vivaz Andaraí	fev-21	jul-23	RJ	42	177	MCMV 2 e 3	100%
30	Wish Coimbra	jan-20	jul-23	CO	52	165	Médio	50%
31	Cyrela For You Moema	ago-20	ago-23	SP	143	330	Alto Padrão	100%
32	Jardim Austria	out-20	ago-23	MG	48	334	MCMV 2 e 3	30%
33	Vida Milão - F2	ago-21	ago-23	CO	26	136	MCMV 2 e 3	50%
34	The Arch	ago-20	set-23	Sul	68	159	Alto Padrão	80%
35	Vivaz Santa Fé	jun-21	set-23	Sul	73	420	MCMV 2 e 3	71%
36	Mudrá Full Living	nov-20	set-23	RJ	161	152	Alto Padrão	100%
37	Vivaz Prime Zona Norte	dez-20	set-23	RJ	119	498	MCMV 2 e 3	100%
38	Living Sunset	abr-21	set-23	RJ	52	178	Médio	100%
39	Living Magic Rudge Ramos - F2	jul-20	set-23	SP INT	97	316	Médio	100%
40	Vivaz Socorro - F2	jul-21	set-23	SP	84	415	MCMV 2 e 3	100%
41	Way Orquidário (Azaleia e Hortênsia)	nov-19	out-23	SP INT	142	364	Médio	100%
42	Iconyc	dez-19	out-23	SP	290	250	Alto Padrão	100%
43	Vivaz Vila Romana	nov-20	out-23	SP	80	389	MCMV 2 e 3	100%
44	Meu Mundo Estação Mooca - F2	ago-21	out-23	SP	77	397	MCMV 2 e 3	50%
45	Vivaz Marechal Rondon	abr-21	out-23	RJ	50	208	MCMV 2 e 3	100%
46	Jardim Indonésia	abr-21	out-23	MG	55	410	MCMV 2 e 3	94%
47	Wish Areião	fev-21	out-23	CO	52	160	Médio	50%
48	Living Wish Norte	nov-21	nov-23	RJ	100	298	MCMV 2 e 3	100%
49	Isla By Cyrela F1	nov-20	nov-23	SP	216	219	Alto Padrão	100%
50	Isla By Cyrela F2	fev-21	nov-23	SP	118	110	Alto Padrão	100%
51	Panorama	jun-21	nov-23	SP	114	60	Alto Padrão	50%
52	Living Ipiranga	jun-20	dez-23	SP	145	228	Médio	75%
53	Vivaz Estacao Itaquera 2	dez-20	dez-23	SP	83	404	MCMV 2 e 3	59%
54	Cyrela For You Paraíso	dez-20	dez-23	SP	136	271	Alto Padrão	80%
55	Vivaz Estacao Vila Prudente	dez-20	dez-23	SP	109	505	MCMV 2 e 3	100%
56	Vivaz João De Luca	abr-21	dez-23	SP	103	500	MCMV 2 e 3	100%
57	Prime Wallig	out-20	dez-23	Sul	62	130	Médio	80%
58	Riserva Golf Vista Mare Residenziale - Lagu	fev-21	dez-23	RJ	161	39	Alto Padrão	100%
Total					5.995	15.521		

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.