



# *RESULTADOS*

## *4T21*

*18 DE MARÇO DE 2022*

# ***PARTICIPANTES***

***RAPHAEL HORN***

*DIRETOR CO-PRESIDENTE*

***MIGUEL MAIA MICKELBERG***

*DIRETOR FINANCEIRO E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES*

# *DESTAQUES CYRELA*

- Lançamentos de R\$ 2.555 milhões no 4T21, 11% inferior vs. 4T20. Em 2021, R\$ 7.105 milhões, 22% superior ao 2020.
- Vendas de R\$ 1.575 milhões no 4T21, 15% menor vs. 4T20. Em 2021, R\$ 5.531 milhões, 12% superior ao 2020.
- A receita líquida somou R\$ 1.317 milhões no 4T21, 25% superior aos R\$ 1.057 milhões obtidos no 4T20 e 2% maior que os R\$ 1.288 milhões registrados no 3T21. No ano, a receita líquida somou R\$ 4.791 milhões, sendo 44% maior vs. 2020 (R\$ 3.336 milhões – Pro forma).
- A margem bruta total reportada pela Companhia no 4T21 foi de 33,4%, 1,3 p.p. inferior à margem de 34,7% do 3T21 e 1,6 p.p. acima da margem bruta reportada no 4T20 (31,8%) . No ano, a margem bruta atingiu 34,8%, sendo 2,8 p.p. maior que o 2020 (31,9% - Pro forma).
- Lucro Líquido de R\$ 218 milhões no 4T21 vs. lucro de R\$ 238 milhões no 3T21 e lucro de R\$ 261 milhões no 4T20. No ano, lucro líquido de R\$ 914 milhões vs. lucro líquido de R\$ 1.760 milhões em 2020.
- ROE de 15,6% (Lucro líquido LTM / Média Patrimônio Líquido 12 meses sem minoritários).
- Dívida Líquida / Patrimônio Líquido de 4,1% no 4T21 vs. 5,8% no 3T21.
- Geração de caixa de R\$ 100 milhões no 4T21 vs. geração de caixa de R\$ 177 milhões no 3T21 e R\$ 439 milhões no 4T20.



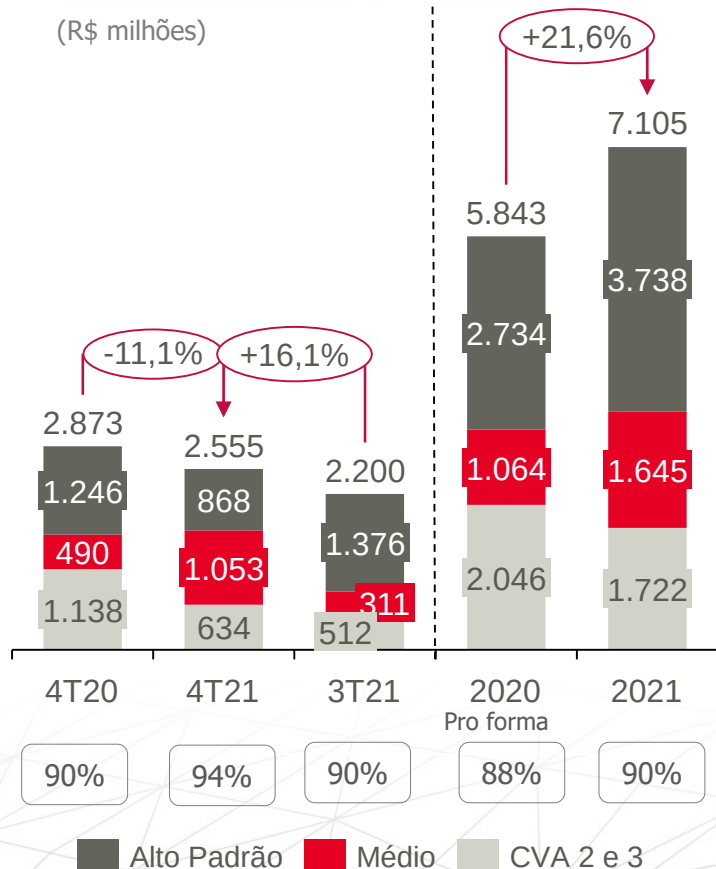
# *RESULTADO OPERACIONAL*

# LANÇAMENTOS CYRELA

- R\$ 2.555 milhões no 4T21 vs. R\$ 2.873 milhões no 4T20 e R\$ 2.200 milhões no 3T21.
- 17 empreendimentos lançados no trimestre.

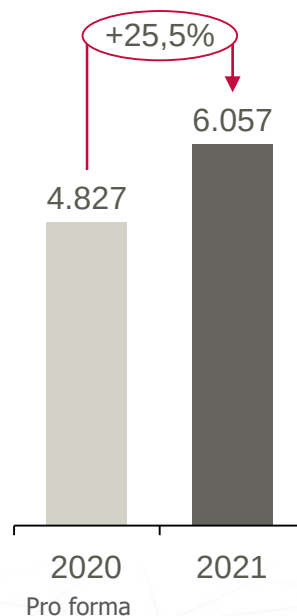
## VGv Lançado (100%)

(R\$ milhões)



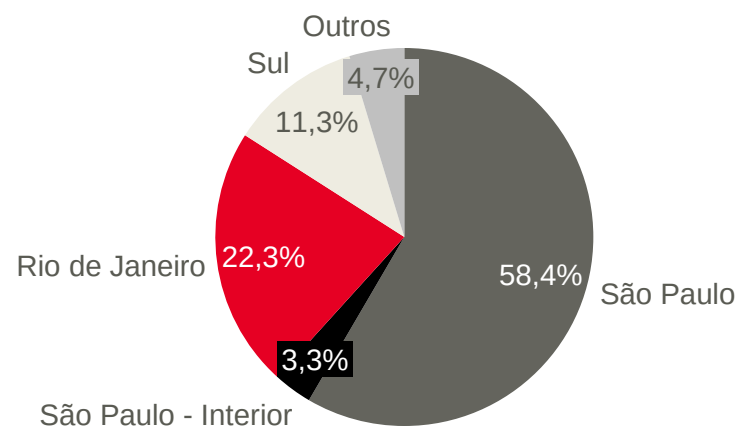
## VGv Ex-Permuta e %CBR

(R\$ milhões)



## Lançamentos por Região 2021

(100%)



# *LANÇAMENTOS DO TRIMESTRE EM DESTAQUE*

## Le Jardin Cyrela by YOO

[Conheça](#)





# LANÇAMENTOS DO TRIMESTRE EM DESTAQUE



## Living Wish Norte

[Conheça](#)

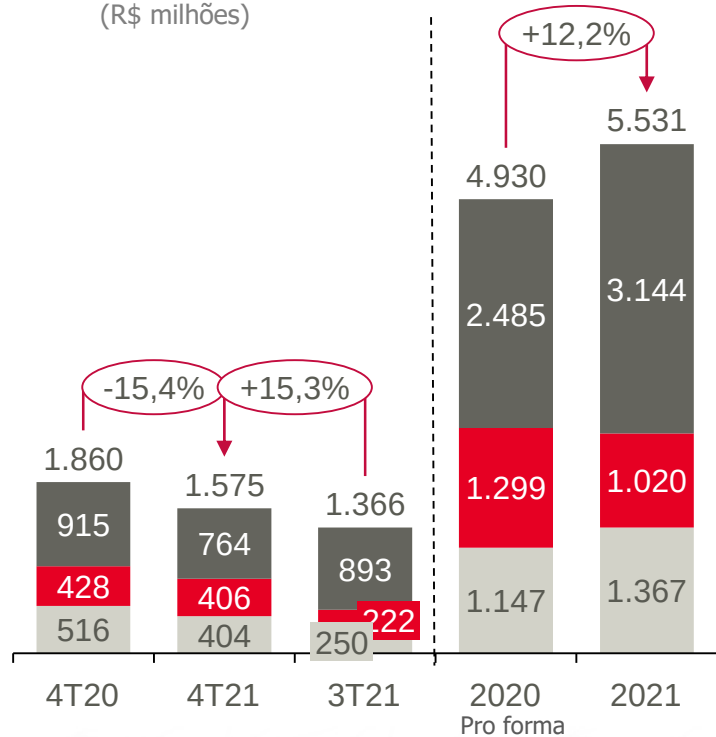


# VENDAS CONTRATADAS CYRELA

- Percentual CBR de 90% no trimestre.
- As vendas de lançamentos no trimestre representaram 51% do volume total.

## Vendas (100%)

(R\$ milhões)



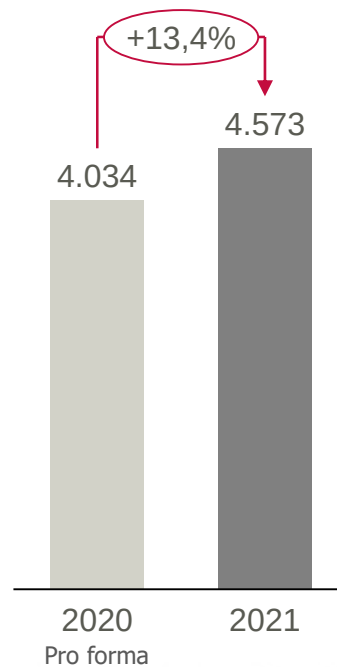
% CBR



Alto Padrão Médio CVA 2 e 3

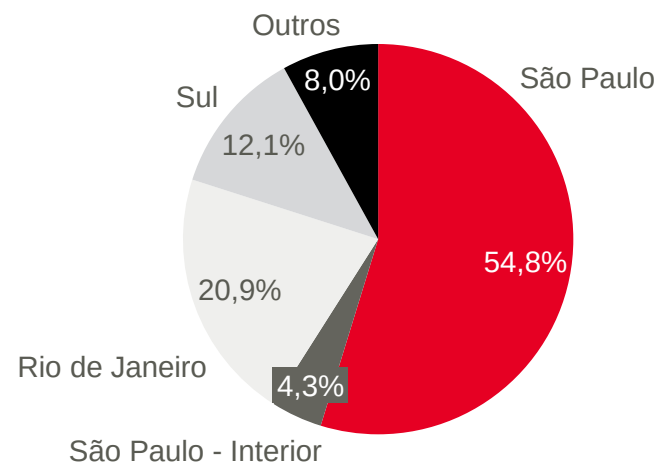
## Vendas Ex-Permuta e %CBR

(R\$ milhões)



## Vendas por Região 2021

(100%)

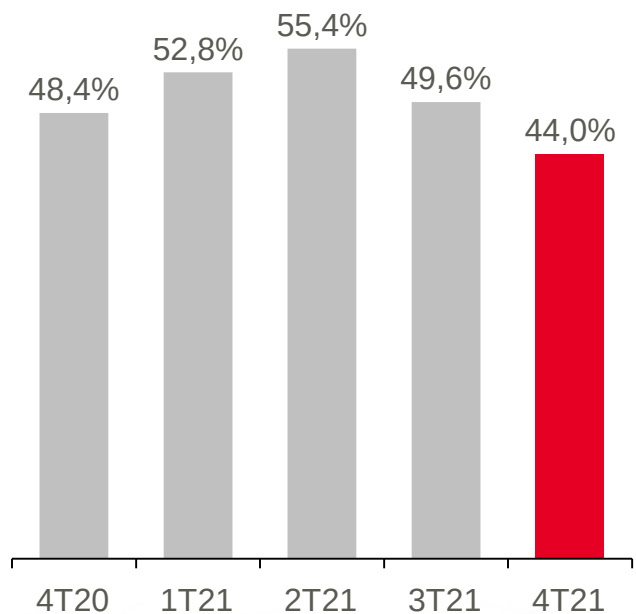




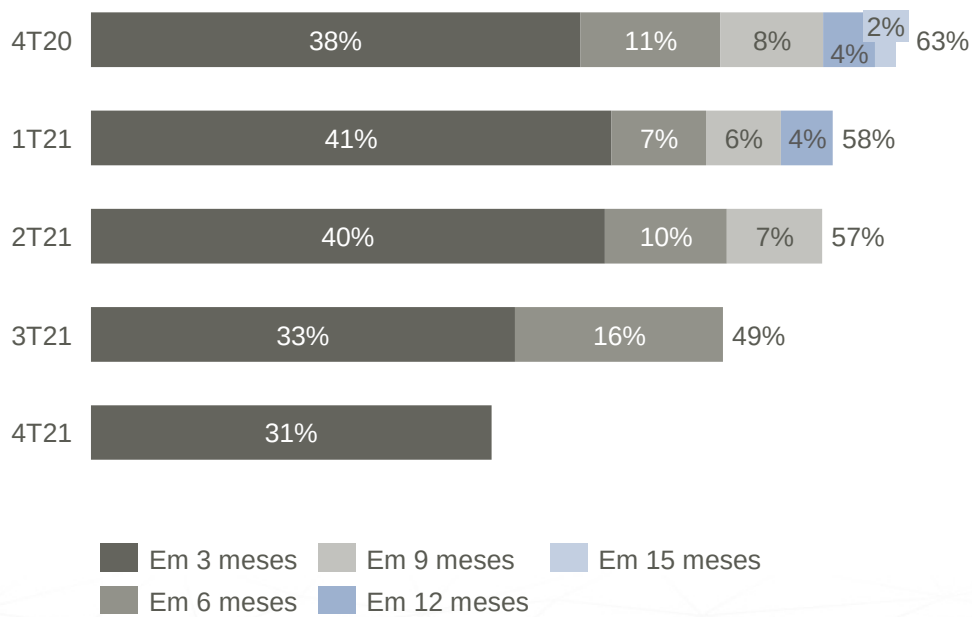
# VELOCIDADE DE VENDAS

- O VSO<sub>12M</sub> do 4T21 foi de 44,0%.

## Velocidade de Vendas (12 meses)



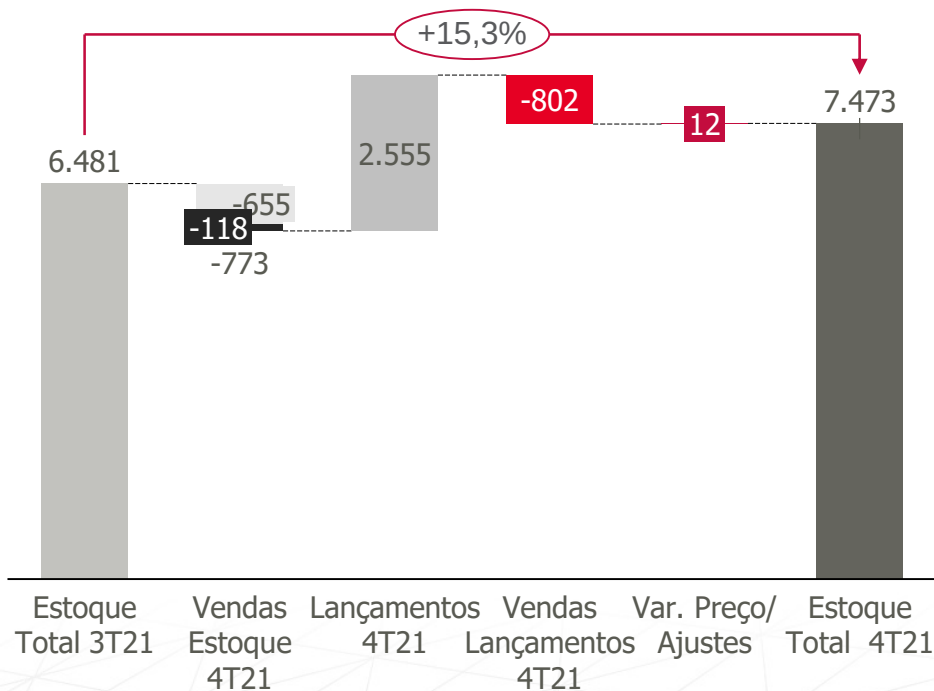
## Vendas Por Safra de Lançamentos



# ESTOQUES

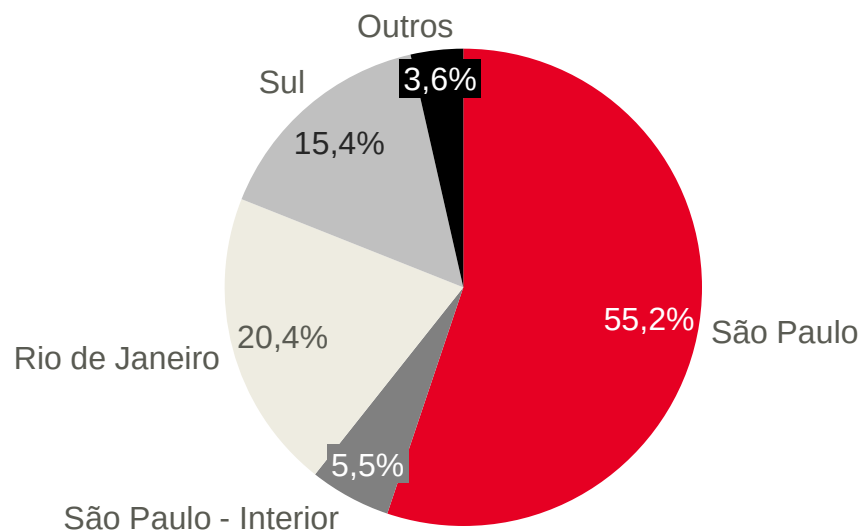
- R\$ 7.473 milhões de estoque a valor de mercado (R\$ 6.731 milhões %CBR).

## Variação do Estoque (R\$ milhões)



■ Estoque em construção ■ Estoque pronto

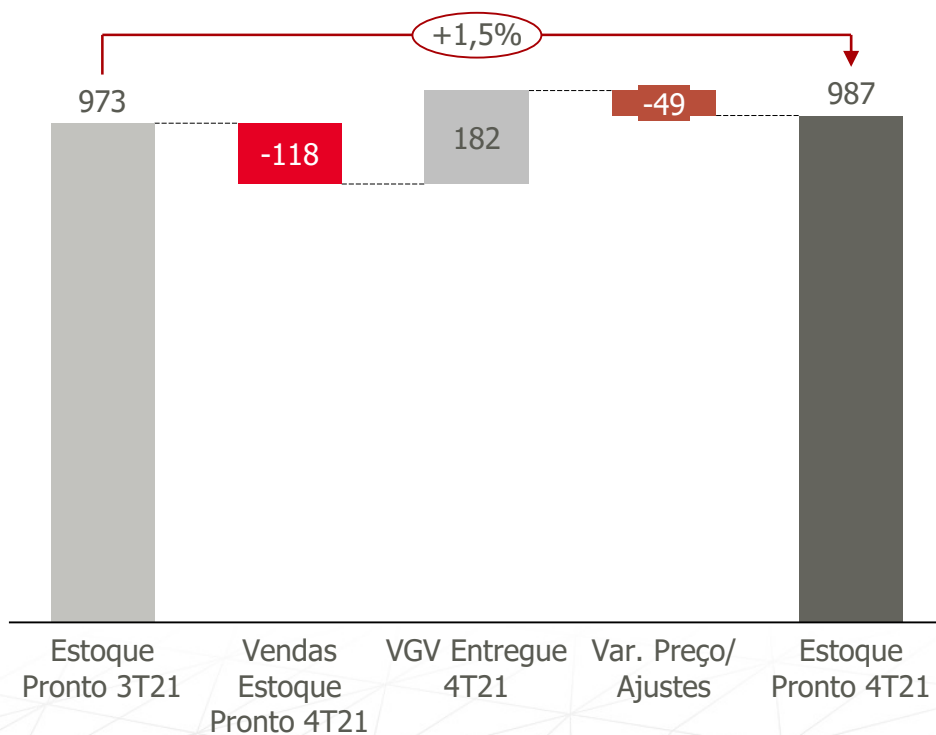
## Breakdown do Estoque Total 4T21



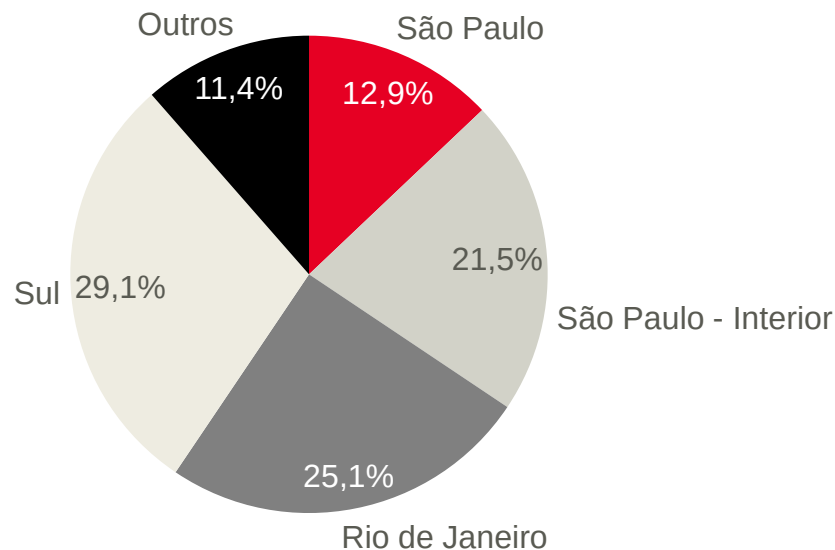
# ESTOQUE PRONTO

- R\$ 987 milhões de estoque pronto a valor de mercado (R\$ 836 milhões %CBR).

## Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



## Breakdown do Estoque Pronto 4T21

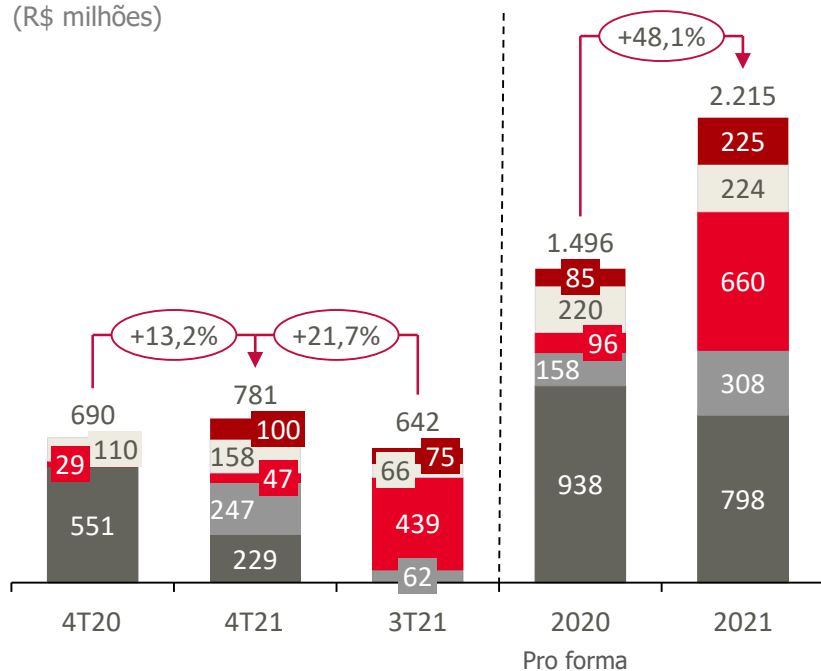




# ENTREGAS CYRELA

## VGv 100% Entregue por Região

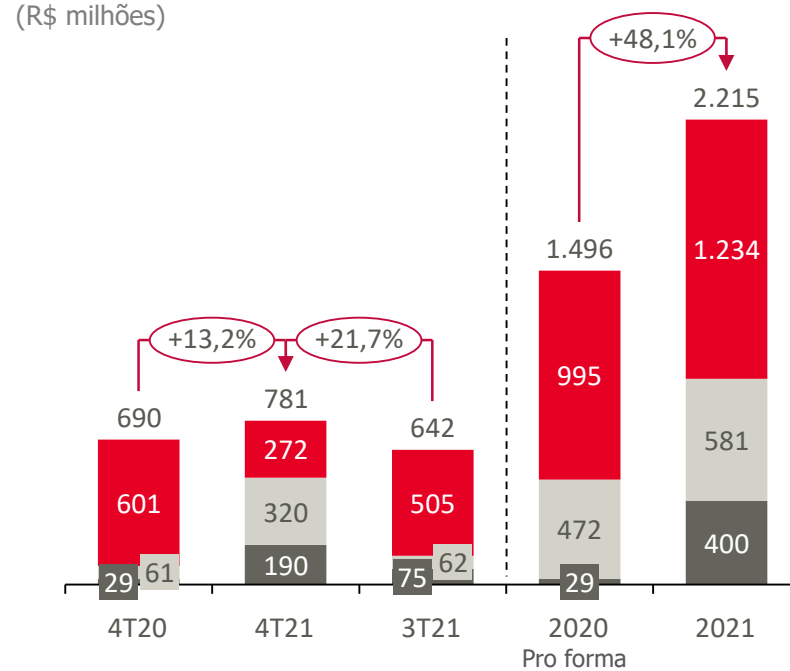
(R\$ milhões)



■ Outros ■ Sul ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo - Interior ■ São Paulo

## VGv 100% Entregue por Segmento

(R\$ milhões)



■ Alto Padrão ■ Médio ■ CVA

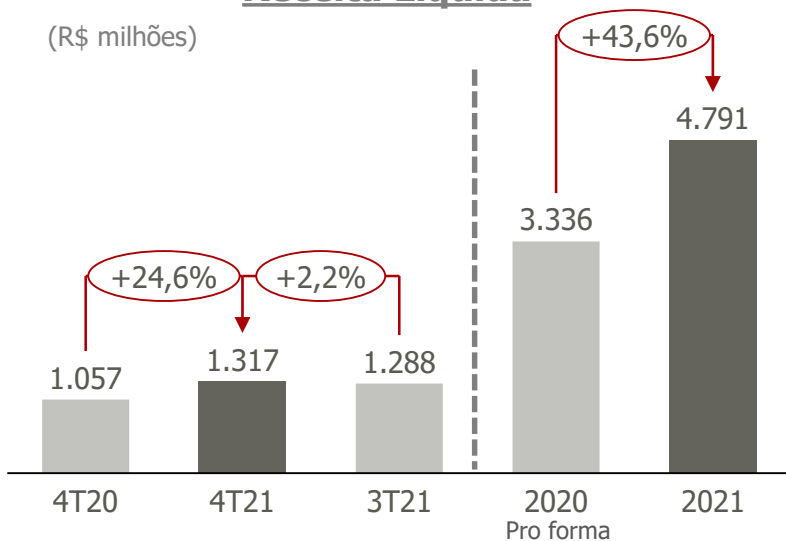
- 2.194 unidades entregues no 4T21 em 10 projetos, correspondentes a um VGv de lançamento de R\$ 781 milhões.
- 4.844 unidades entregues em 2021 em 25 projetos, correspondentes a um VGv de lançamento de R\$ 2.215 milhões.

# ***RESULTADO FINANCEIRO***

# RESULTADOS FINANCEIROS

## Receita Líquida

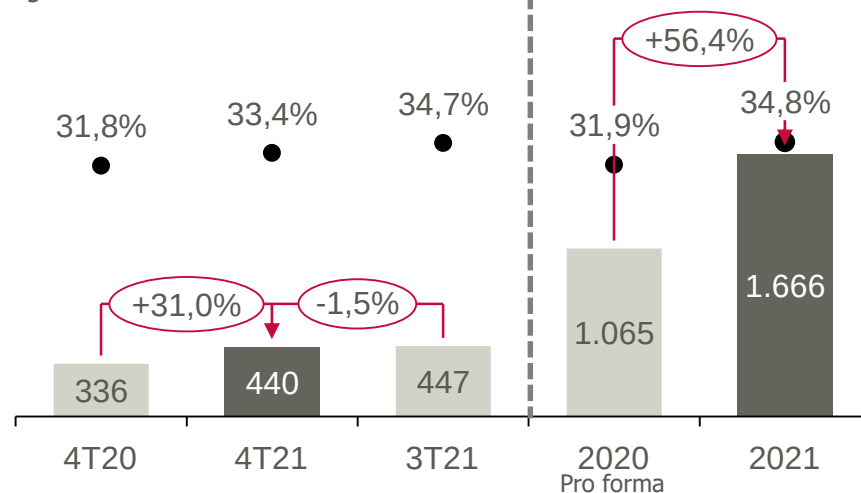
(R\$ milhões)



## Lucro Bruto e Margem Bruta

(R\$ milhões)

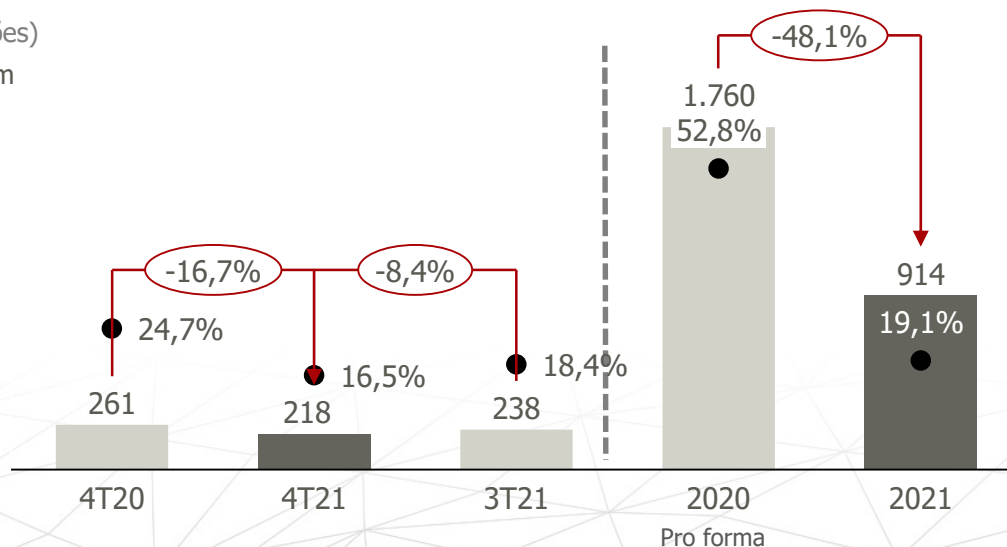
● Margem



## Lucro Líquido e Margem Líquida

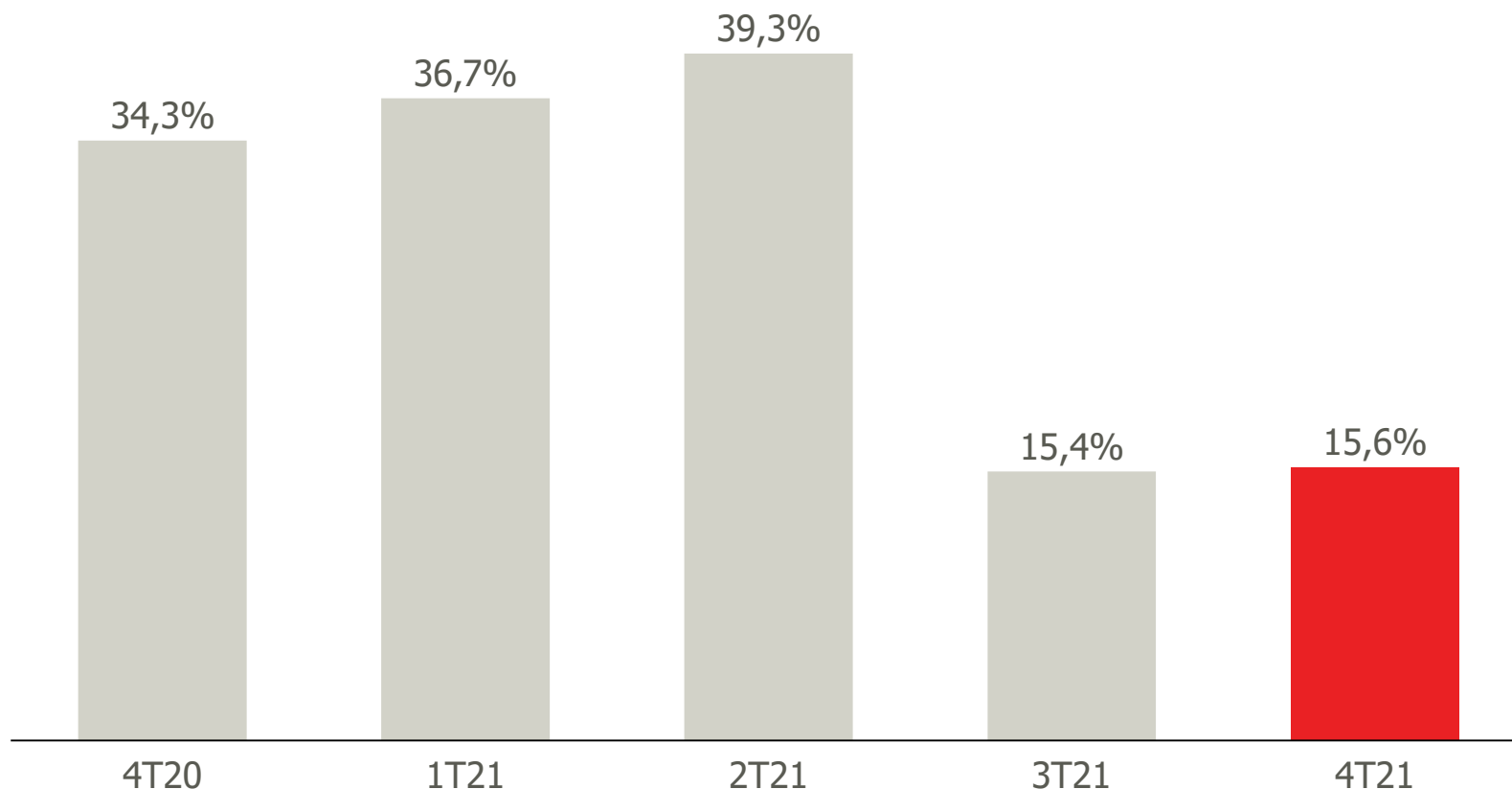
(R\$ milhões)

● Margem



# RENTABILIDADE

## ROE LTM



- O Return on Equity (medido como Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre PL médio ex Minoritários) atingiu um valor de 15,6%.

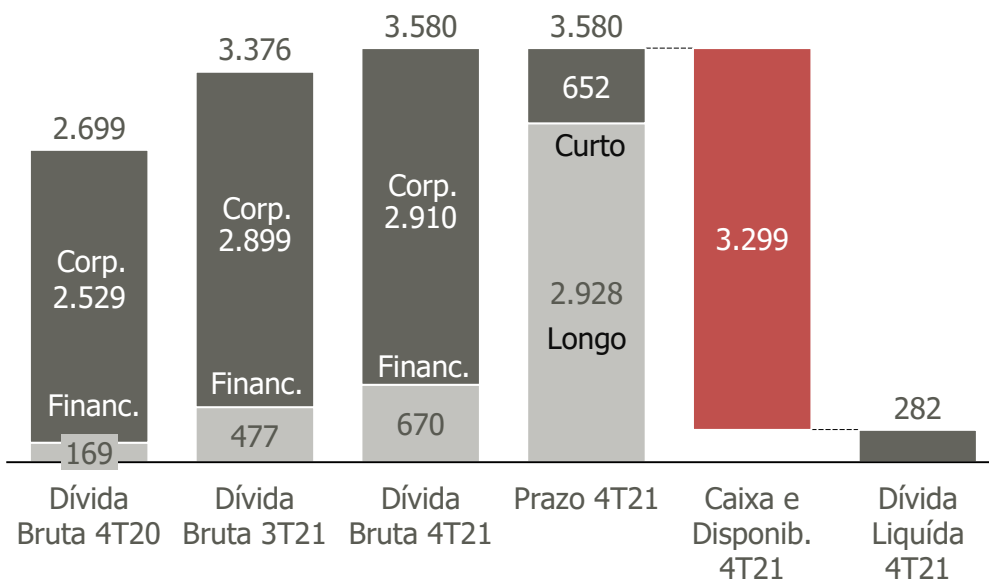


# LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO

- A alavancagem (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido) foi de 4,1%.

## Endividamento

(R\$ Milhões)



5,1%      5,8%      4,1%

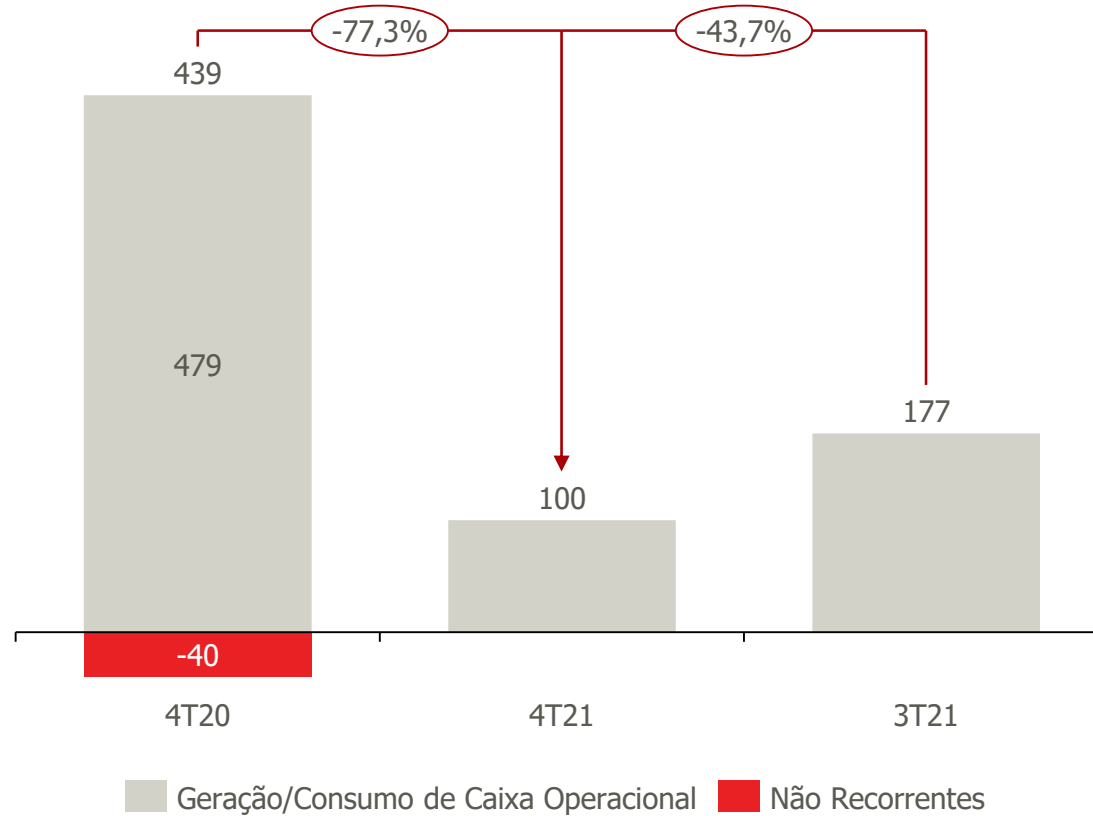
Div Liq / PL

| Indicadores                        |             | Dívida Total                 | Dívida Corporativa |  |
|------------------------------------|-------------|------------------------------|--------------------|--|
| Dívida Líquida/<br>Patrimônio Líq. |             |                              | 4,1%               |  |
| Prazo Médio                        |             | 2,9 anos                     | 3,0 anos           |  |
| Curto Prazo                        |             | 18%                          | 19%                |  |
| Longo Prazo                        |             | 82%                          | 81%                |  |
| Custo Médio de Financiamentos      |             | Custo Médio de Dívida Corp.* |                    |  |
| 126% do CDI                        | 9,2%        | TJLP + 3,78%                 | 5,0%               |  |
| Poupança + 2,8%                    | 27,8%       | 102% do CDI                  | 42,8%              |  |
| TR + 7,3%                          | 63,1%       | CDI + 1,84%                  | 46,8%              |  |
| TOTAL                              | 100,0%      | IPCA + 3,91%                 | 4,0%               |  |
| Taxa Mínima                        | TR + 5,9%   | Pré (7,0%)                   | 1,5%               |  |
| Taxa Máxima                        | 126% do CDI | TOTAL                        | 100,0%             |  |
| * Exclui dívidas de CashMe +       |             |                              |                    |  |

\* Exclui dívidas da CashMe + CYMA (R\$ 445 MM)

# GERAÇÃO DE CAIXA\*

(R\$ milhões)



- Geração de caixa de R\$ 100 milhões no 4T21.

\* Ex pagamento de dividendos e programa de recompra de ações.

# CONTATE RI

## Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.600 – 12º andar.

São Paulo - SP – Brasil

CEP 04538-132

## Relações com Investidores

Fone: (55 11) 4502-3153

[ri@cyrela.com.br](mailto:ri@cyrela.com.br)

[www.cyrela.com.br/ir](http://www.cyrela.com.br/ir)



Índice Imobiliário **IMOB**

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado **ITAG**

Índice Brasil **IBRX**

Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada **IGC**

Índice de Consumo **ICON**

Índice De Dividendos **IDIV**

Índice Small Cap **SMLL**

Índice do Setor Industrial **INDX**

Índice Brasil Amplo BM&FBOVESPA **IBRA**

Índice de Governança Corporativa Trade **IGCT**

Índice Valor Bovespa **IVBX 2**

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