

Cyrela atinge Lucro Líquido de R\$ 279 milhões no trimestre R\$ 443 milhões no 6M23

São Paulo, 10 de agosto de 2023 - 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 (2T23). 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 (2T22) e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2023 (1T23).

LANÇAMENTOS

No trimestre:

R\$ 3.514 milhões, 51% superior vs. 2T22 e 161% acima do 1T23

No ano:

R\$ 4.859 milhões, 44% superior vs. 6M22

MARGEM BRUTA

No trimestre:

32,3%, 1,0 p.p. acima do 2T22 e 1,5 p.p. acima do 1T23

No ano:

31,6%, 0,4 p.p. superior vs. 6M22

ROE – RETURN ON EQUITY

de 13,8%

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

VENDAS

No trimestre:

R\$ 2.491 milhões, 54% superior vs. 2T22 e 61% acima do 1T23

No ano:

R\$ 4.036 milhões, 38% superior vs. 6M22

LUCRO LÍQUIDO

No trimestre:

R\$ 279 milhões, vs. R\$ 151 milhões no 2T22 e R\$ 164 milhões no 1T23

No ano:

R\$ 443 milhões, vs. R\$ 313 milhões no 6M22

GERAÇÃO DE CAIXA

No trimestre:

Geração de R\$ 22 milhões, vs. consumo de R\$ 48 milhões no 2T22 e queima de R\$ 35 milhões no 1T23

No ano:

Consumo de R\$ 13 milhões, vs. queima de R\$ 100 milhões no 6M22

CYRE3
(10/08/2023)

Nº. de Ações:
399.742.799

Valor de mercado:
R\$ 9.399,3 milhões
US\$ 1.924,9 milhões

Teleconferências sobre os Resultados do 2T23

Português
(Com tradução simultânea)
11 de agosto de 2023
11h00 (horário de Brasília)
10h00 (US EST)

ZOOM: [clique aqui](#)

Contatos de RI:

Tel.: +55 (11) 4502-3153
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	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	27
CONTAS A RECEBER	27
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	28
ENDIVIDAMENTO	29
GERAÇÃO DE CAIXA	33
ENVIRONMENTAL, SOCIAL AND GOVERNANCE (ESG)	34
EVENTOS SUBSEQUENTES	37
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL	38
ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	40
ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA	41
ANEXO IV – LANÇAMENTOS	42
ANEXO V – VENDAS	43
ANEXO VI – TERRENOS	44
ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	45
Glossário	46

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Cyrela entregou sólidos resultados operacionais e financeiros no segundo trimestre de 2023, consolidando uma boa performance para o 1º semestre do ano. Com o cenário macroeconômico convergindo para uma perspectiva mais positiva para o setor e para o país, a Companhia teve êxito na execução da sua estratégia.

Foram lançados 17 empreendimentos no trimestre, com um VGV potencial total de R\$ 2,7 bilhões (% CBR), totalizando 25 projetos e R\$ 3,7 bilhões nos 6 primeiros meses de 2023. Do ponto de vista das vendas, R\$ 2,0 bilhões foram vendidos no trimestre e R\$ 3,2 bilhões no ano (ambos na visão Companhia), ressaltando-se a velocidade de vendas dos lançamentos, que foi de 40%. Destacamos o icônico projeto On the Sky Cyrela by Yoo, lançado em junho de 2023. Localizado na Zona Oeste da cidade de São Paulo e com VGV de R\$ 563 milhões, o projeto teve aproximadamente 60% de suas unidades vendidas no trimestre.

O desempenho operacional refletiu-se na performance dos dados financeiros, o que permitiu à Companhia atingir mais de R\$ 1,6 bilhão de receita líquida no trimestre, totalizando R\$ 2,9 bilhões no ano. A margem bruta reportada foi de 32,3%, apresentando ligeira melhora quando comparada a períodos anteriores, e o lucro líquido foi de R\$ 279 milhões, com margem líquida de 17,1% e um ROE de 13,8%. Além disso, o baixo nível de endividamento relativo da Cyrela, com o indicador Dívida Líquida / Patrimônio Líquido em apenas 5,9%, deixa a Companhia em situação confortável para os seus próximos passos.

Ressalta-se que a Companhia segue cautelosa e atenta às melhores oportunidades de mercado para continuar com o seu plano de negócios pretendido para os próximos trimestres. Cientes que o desafio continua, gostaríamos de agradecer aos clientes, acionistas e demais *stakeholders* pela confiança depositada.

PRINCIPAIS INDICADORES

	2T23	2T22	2T23 x 2T22	1T23	2T23 x 1T23	6M23	6M22	6M23 x 6M22
Lançamentos ⁽¹⁾								
Número de Lançamentos	17	13	4	8	9	25	19	6
VGTV Lançado - R\$ milhões (100%)	3.514	2.326	51%	1.345	161%	4.859	3.364	44%
Participação CBR	78%	78%	-0,6 p.p.	69%	8,3 p.p.	75%	80%	-4,6 p.p.
VGTV Permutado - R\$ milhões (100%)	244	162	50%	86	184%	330	355	-7%
VGTV Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	2.537	1.673	52%	875	190%	3.412	2.379	43%
Vendas ⁽²⁾								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	2.491	1.622	54%	1.545	61%	4.036	2.935	38%
Participação CBR	81%	86%	-5,1 p.p.	75%	5,8 p.p.	79%	88%	-9,5 p.p.
Vendas ex-permuta no %CBR	1.825	1.262	45%	1.100	66%	2.924	2.274	29%
Entregas								
VGTV Entregue - R\$ milhões (100%)	1.259	833	51%	1.098	15%	2.357	1.612	46%
Unidades Entregues	3.388	2.744	23%	2.714	25%	6.102	3.646	67%
Banco de Terrenos								
VGTV potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	26.929	32.938	-18%	28.965	-7%	26.929	32.938	-18%
VGTV potencial sem permuta - R\$ milhões (100%)	22.420	27.954	-20%	24.058	-7%	22.420	27.954	-20%
% Permuta sobre valor do terreno	71%	70%	1,2 p.p.	70%	0,8 p.p.	71%	70%	1,2 p.p.
% CBR	88%	89%	-1,5 p.p.	90%	-2,2 p.p.	88%	89%	-1,5 p.p.
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ milhões)	1.633	1.250	31%	1.283	27%	2.916	2.482	18%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	527	391	35%	394	34%	922	775	19%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	279	151	85%	164	71%	443	313	42%
Margem Bruta	32,3%	31,3%	1,0 p.p.	30,7%	1,5 p.p.	31,6%	31,2%	0,4 p.p.
Margem Líquida	17,1%	12,1%	5,0 p.p.	12,7%	4,4 p.p.	15,2%	12,6%	2,6 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽³⁾	0,75	0,39	89%	0,44	71%	1,18	0,81	45%
ROE LTM	13,8%	12,3%	1,4 p.p.	12,3%	1,5 p.p.	13,8%	12,3%	1,4 p.p.
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado ⁽⁴⁾	5,9%	5,4%	0,5 p.p.	6,5%	-0,6 p.p.	5,9%	5,4%	0,5 p.p.
Geração / Queima de Caixa	22	(48)	n.a.	(35)	n.a.	(13)	(100)	-86,9%
Backlog								
	30/06/2023			31/03/2023		30/06/2023	30/06/2022	
Receitas Líquidas a Apropriar (R\$ milhões)	6.252			5.758	9%	6.252	4.661	34%
Resultado Bruto a Apropriar (R\$ milhões)	2.174			2.014	8%	2.174	1.666	30%
Margem a Apropriar	34,8%			35,0%	-0,2 p.p.	34,8%	35,8%	-1,0 p.p.

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de distratos e com permuta

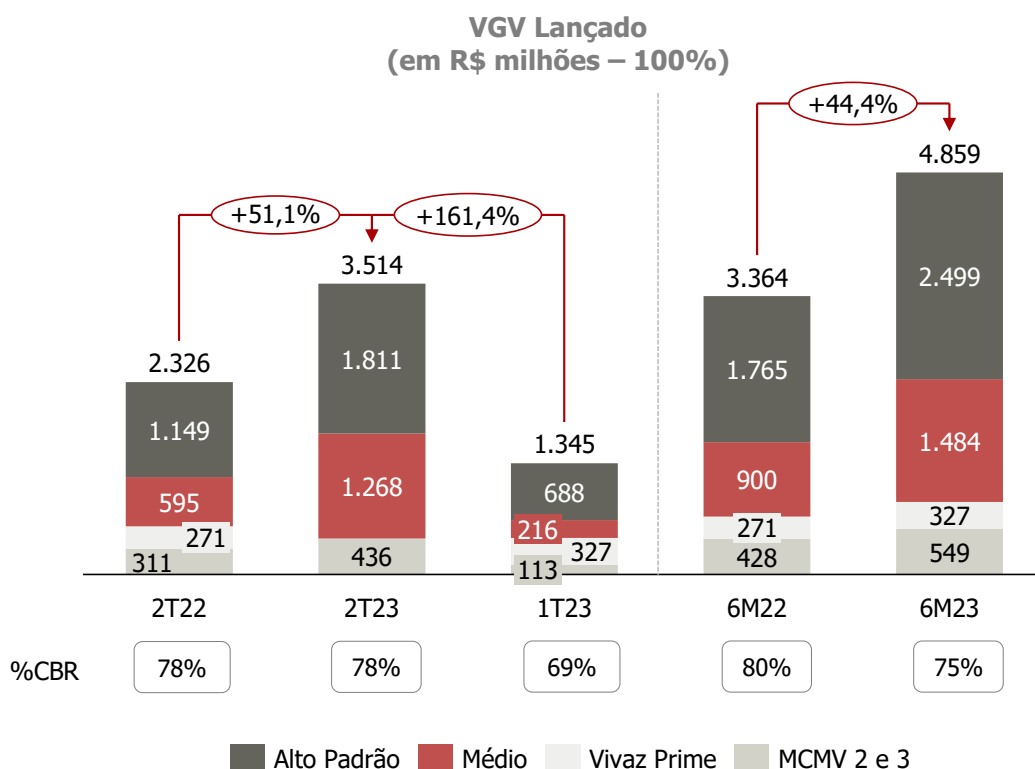
(3) o Lucro por Ação é calculado excluindo-se as ações em tesouraria

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

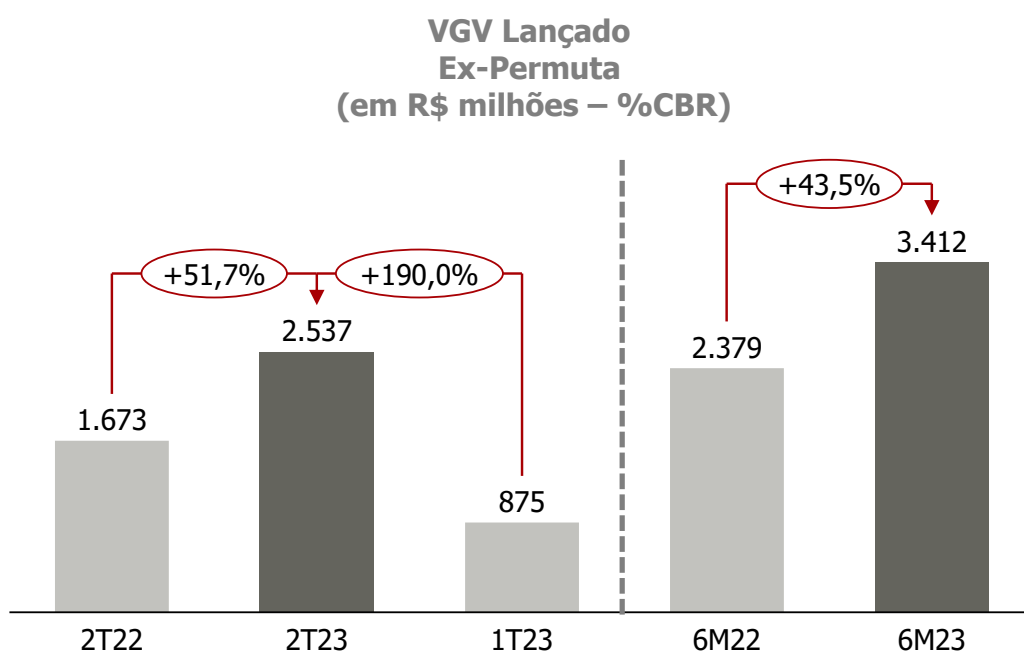
DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

A Companhia lançou 17 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 3.514 milhões, 51% superior ao realizado no 2T22 (R\$ 2.326 milhões) e 161% acima do 1T23 (R\$ 1.345 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 244 milhões no 2T23 vs. R\$ 162 milhões no 2T22 e R\$ 86 milhões no 1T23. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 78%, em linha com a apresentada no 2T22 (78%) e superior ao 1T23 (69%). Do VGV lançado no trimestre, 80% serão reconhecidos via consolidação e 20% via método de equivalência patrimonial. No semestre, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 4.859 milhões, sendo 44% maior que 2022.

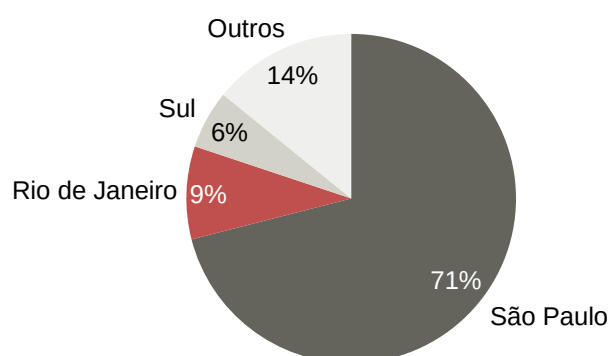


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 2T23 foi de R\$ 2.537 milhões, 52% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.673 milhões no 2T22) e 190% acima do 1T23 (R\$ 875 milhões). No semestre, os lançamentos foram de R\$ 3.412 milhões comparados a R\$ 2.379 milhões em 2022.

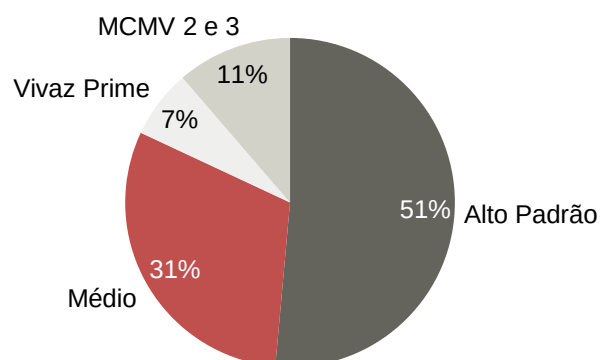


A distribuição dos lançamentos em 2023 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

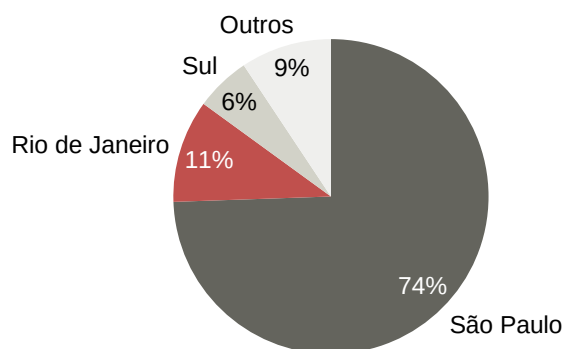
Lançamentos por região – 2023
100%



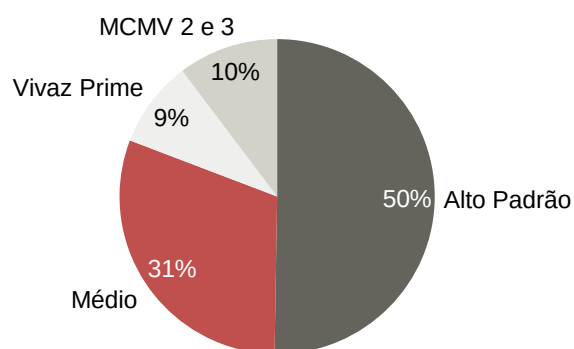
Lançamentos por produto – 2023
100%



Lançamentos por região – 2023
%CBR



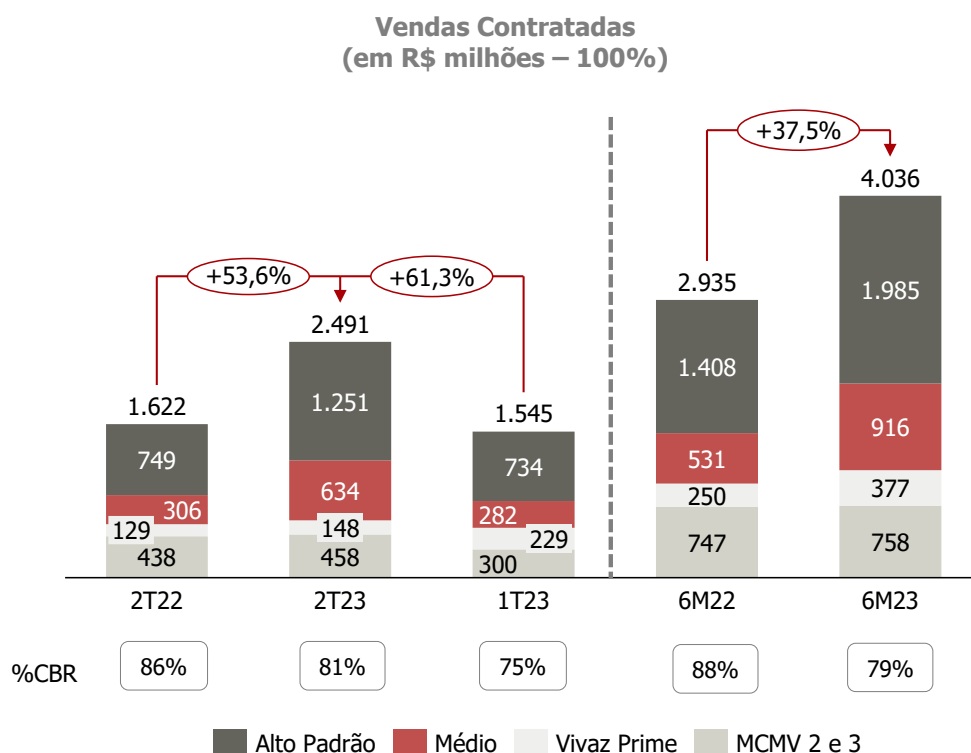
Lançamentos por produto – 2023
%CBR



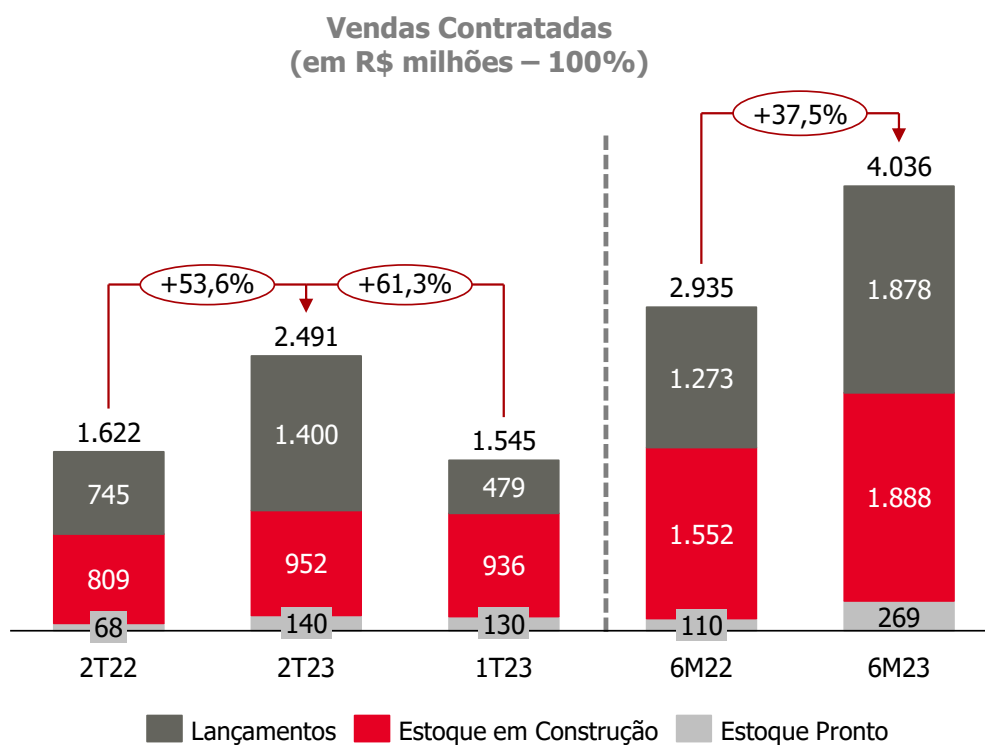
VENDAS

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

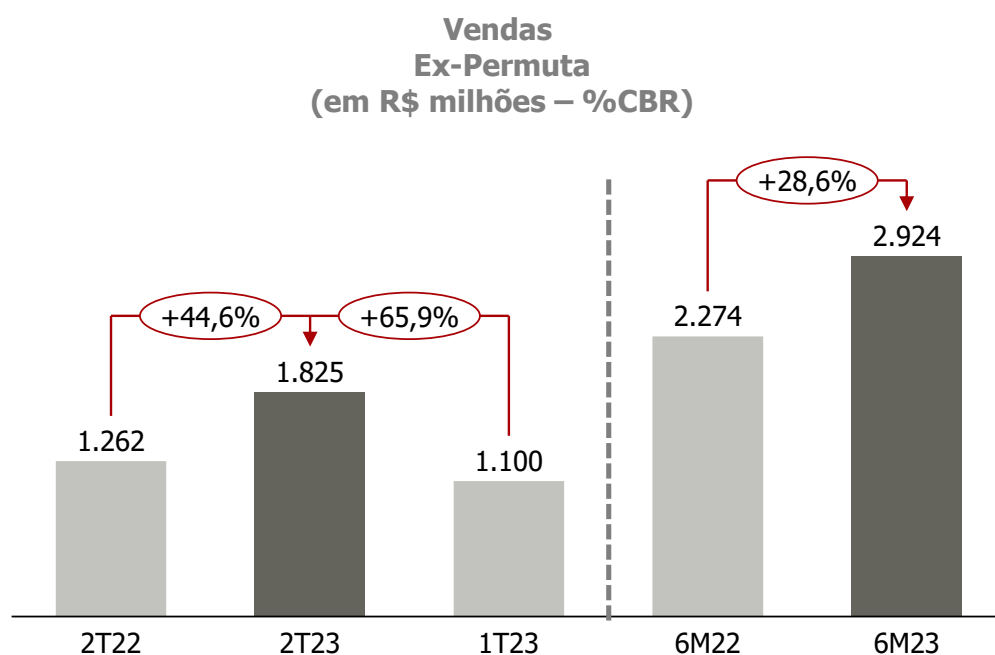
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 2.491 milhões, valor 54% superior ao registrado no 2T22 (R\$ 1.622 milhões) e 61% acima do 1T23 (R\$ 1.545 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 81% no 2T23, inferior aos 86% do mesmo trimestre do ano anterior e acima do 1T23 (75%). Em relação às demonstrações contábeis, 83% das vendas líquidas do trimestre serão reconhecidas via consolidação e 17% via método de equivalência patrimonial. No semestre, as vendas contratadas atingiram R\$ 4.036 milhões, sendo 38% superior ao mesmo período de 2022.



Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 140 milhões se refere à venda de estoque pronto (6%), R\$ 952 milhões à venda de estoque em construção (38%) e R\$ 1.400 milhões à venda de lançamentos (56%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas (“VSO”) de lançamentos de 40% no trimestre.

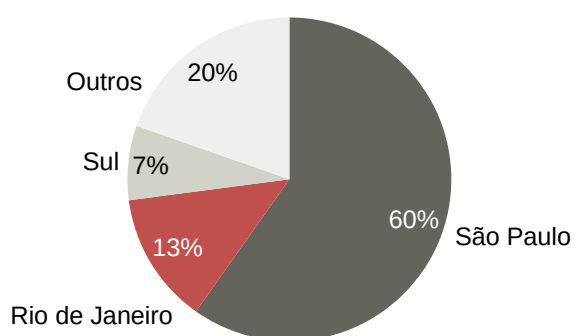


Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 1.825 milhões no 2T23, 45% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.262 milhões no 2T22) e 66% acima do 1T23 (R\$ 1.100 milhões). No semestre, as vendas alcançaram R\$ 2.924 milhões, em comparação aos R\$ 2.274 milhões do primeiro semestre de 2022.

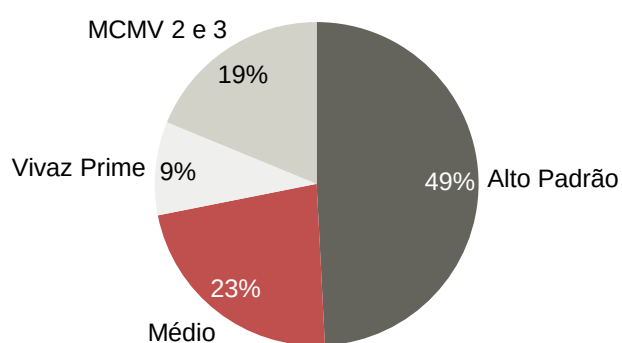


A cidade de São Paulo representou 60% do total vendido no ano, seguido pelo Rio de Janeiro com 13%. A distribuição das vendas no ano por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

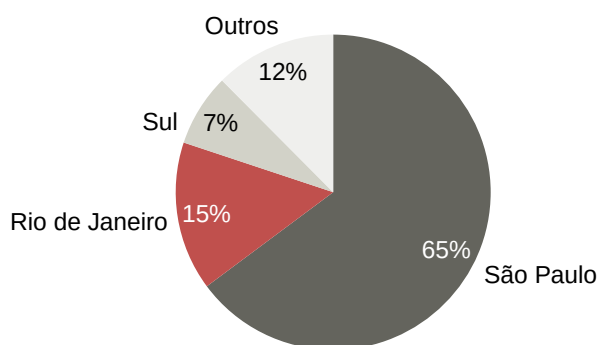
Vendas por região – 2023
100%



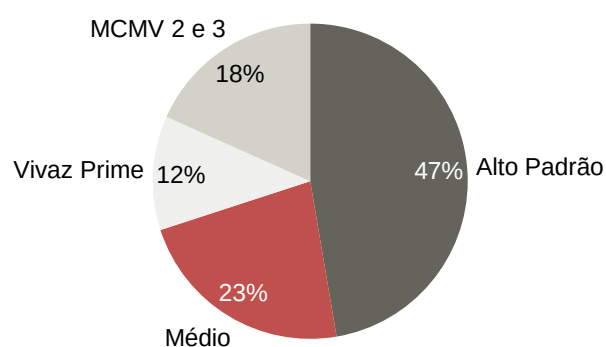
Vendas por produto – 2023
100%



Vendas por região – 2023
%CBR

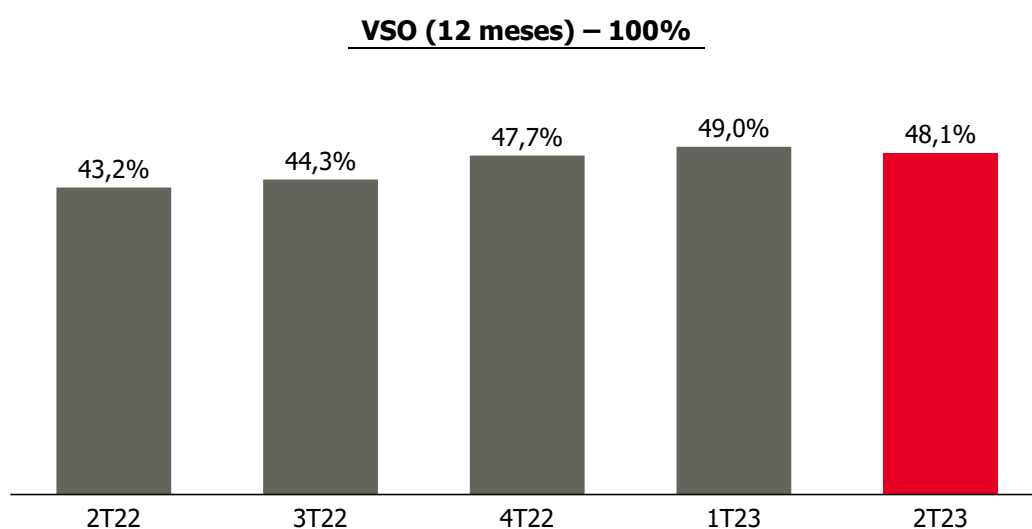


Vendas por produto – 2023
%CBR

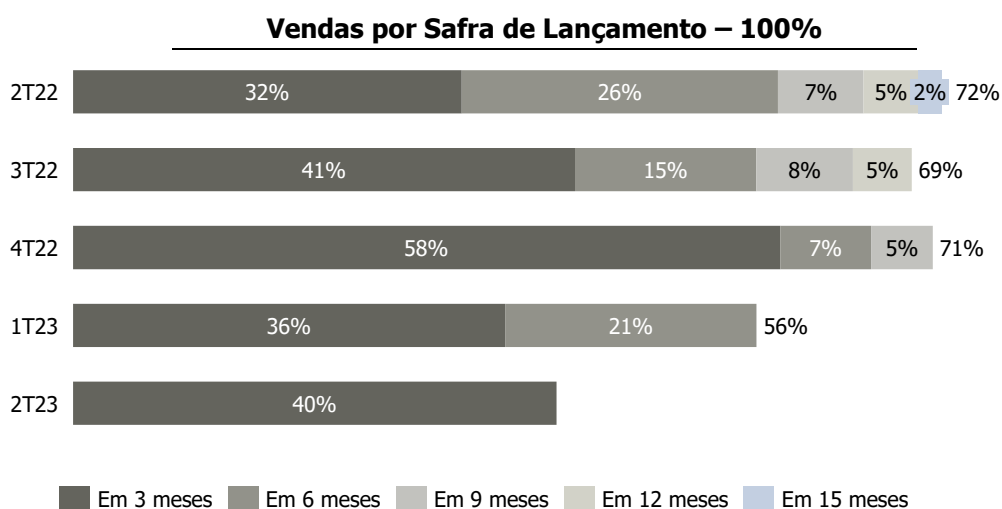


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 48,1%, ficando acima do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (43,2%) e abaixo do VSO apresentado no 1T23 (49,0%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 2T23 foi 40% vendida.

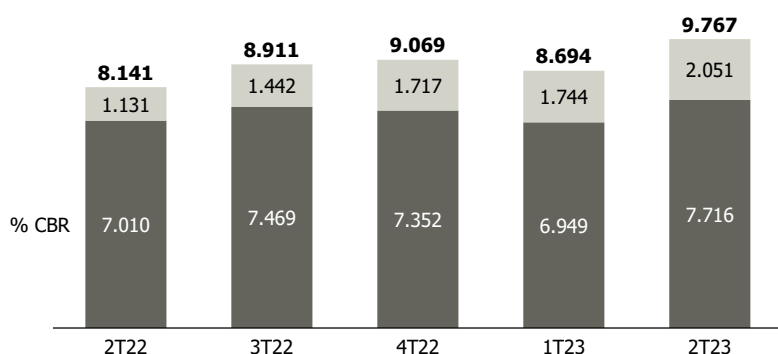


ESTOQUES

Ao final do 2T23, o estoque a valor de mercado somava R\$ 9.767 milhões (100%) e R\$ 7.716 milhões (%CBR), e apresentou aumento de 12% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 9.767 milhões, a parcela correspondente que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 8.031 milhões (%CBR R\$ 7.012 milhões), enquanto R\$ 1.735 milhões (%CBR R\$ 705 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

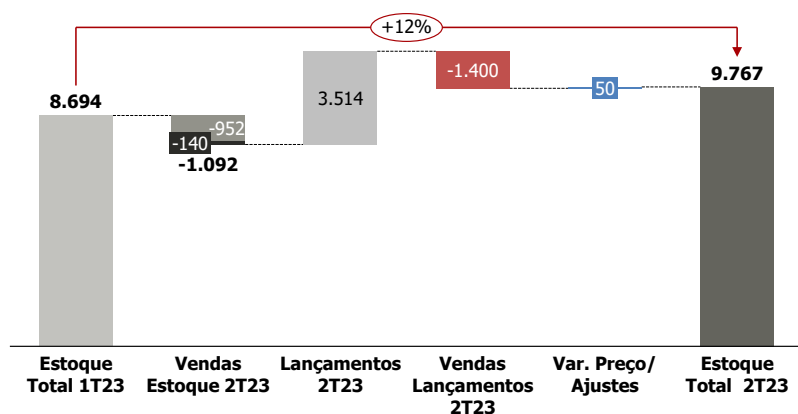
VGV Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



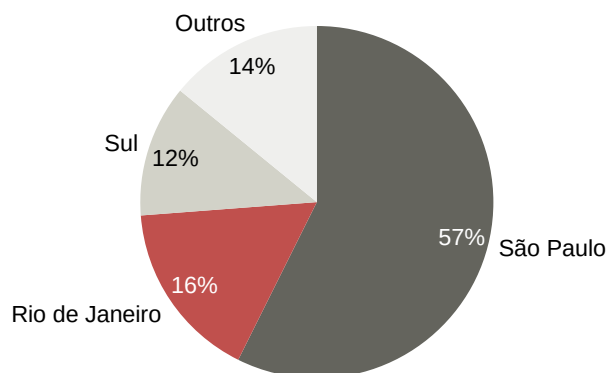
Estoque por Safra de Entrega (R\$ MM)

Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	1.249	954	295
12 Meses	1.703	1.498	204
24 Meses	2.615	2.196	419
36 Meses	2.939	2.172	767
48 Meses	1.260	1.211	50
Total	9.767	8.031	1.735

Variação do Estoque (R\$ milhões)



Breakdown Estoque Total 2T23

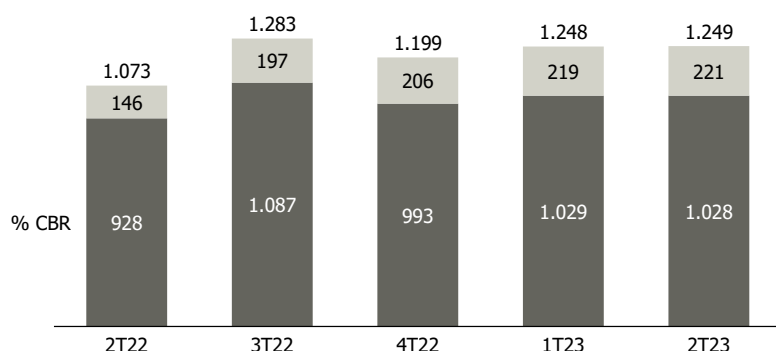


■ Estoque em Construção ■ Estoque Pronto

No 2T23, a Companhia vendeu 11% do seu estoque pronto do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia aumentou de R\$ 1.248 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.029 milhões) no 1T23 para R\$ 1.249 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.028 milhões) no 2T23.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 954 milhões (%CBR R\$ 873 milhões), enquanto R\$ 295 milhões (%CBR R\$ 156 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

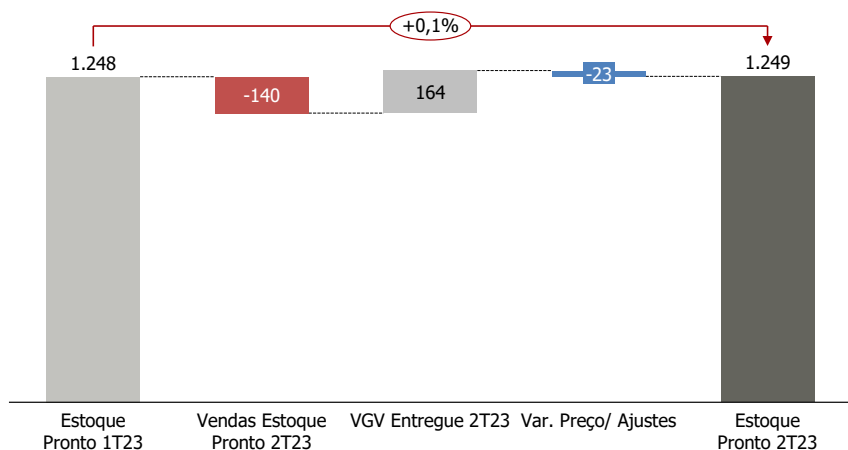
VGv Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



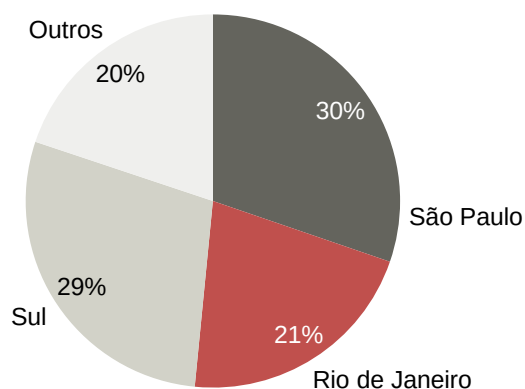
Estoque Pronto por Ano Entregue (R\$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
2019 e anterior	407	281	127
2020	43	36	6
2021	121	121	0
2022	359	264	95
2023	319	252	67
Total	1.249	954	295

Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



Breakdown Estoque Pronto 2T23

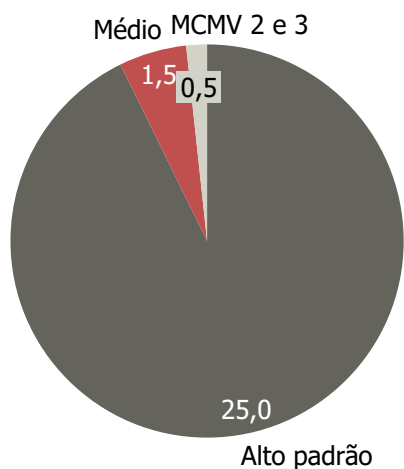
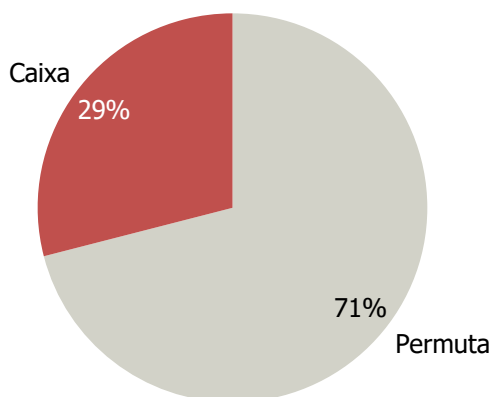
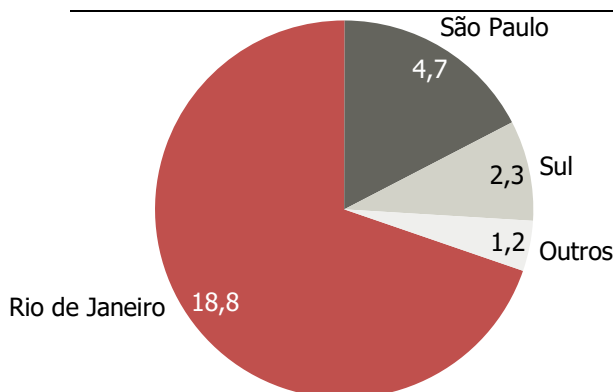


TERRENOS

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

Ao final do 2T23 o estoque de terrenos da Cyrela (sem considerar o landbank das JVs) somava potencial de vendas total de R\$ 26,9 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 88%, ou o equivalente a R\$ 23,6 bilhões.

Durante o trimestre, a Cyrela adquiriu 6 novos terrenos, sendo 1 na cidade de São Paulo, 3 na cidade do Rio de Janeiro e 2 na cidade de Porto Alegre, com VGV potencial de R\$ 926 milhões (79% participação Companhia).

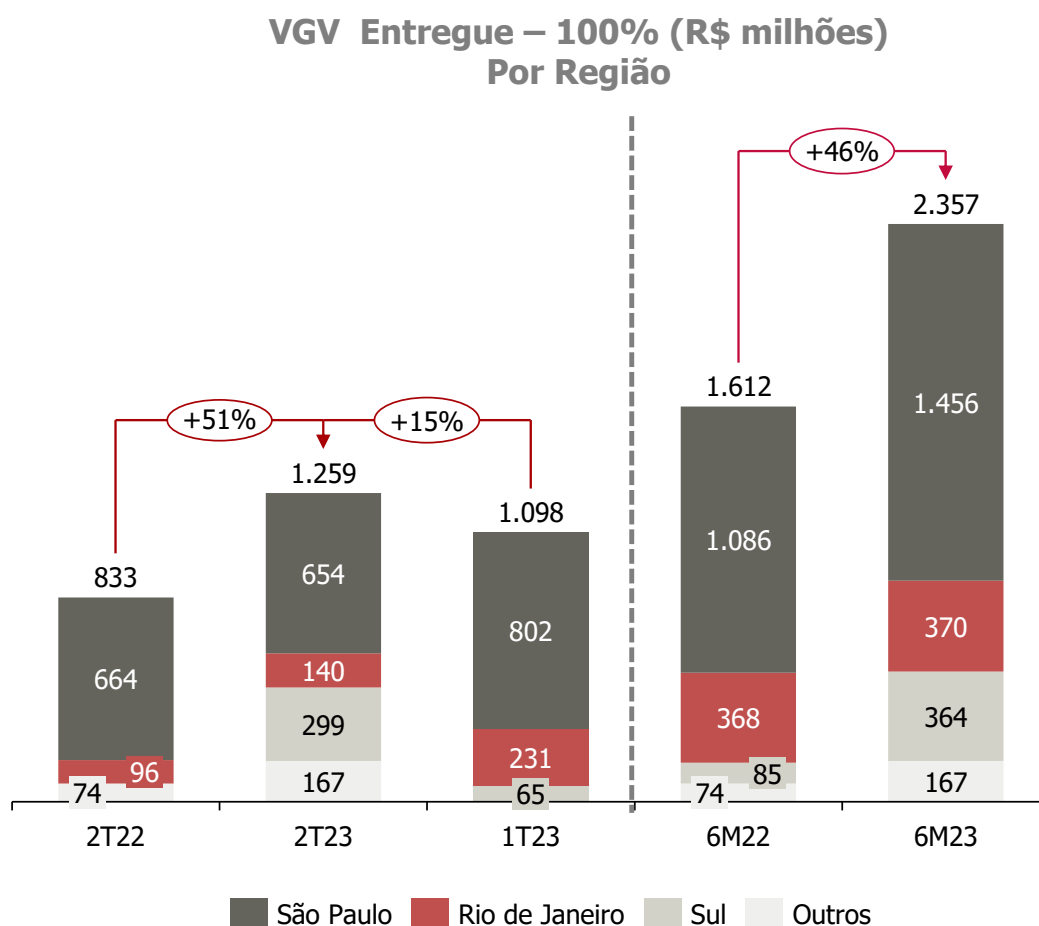
Banco de Terrenos em 30/06/2023***Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)****Forma de Aquisição (em %)****Distribuição por Região (VGV em R\$ bi)**

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

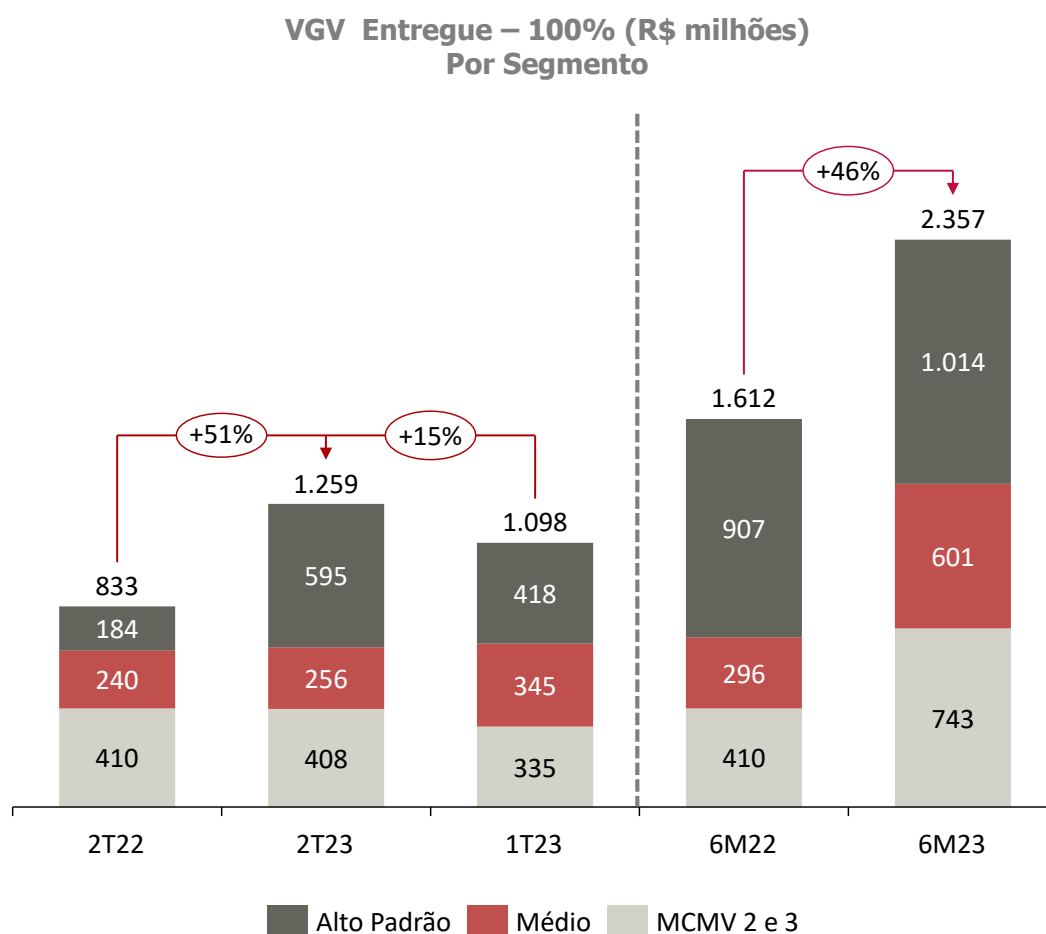
ENTREGAS

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

A Cyrela entregou 12 projetos no trimestre, com 3.388 unidades que representavam R\$ 1.259 milhões de VGV (100%) na data dos respectivos lançamentos. No acumulado do ano, foram entregues 6.102 unidades com VGV (100%) de R\$ 2.357 milhões, em um total de 22 empreendimentos entregues.

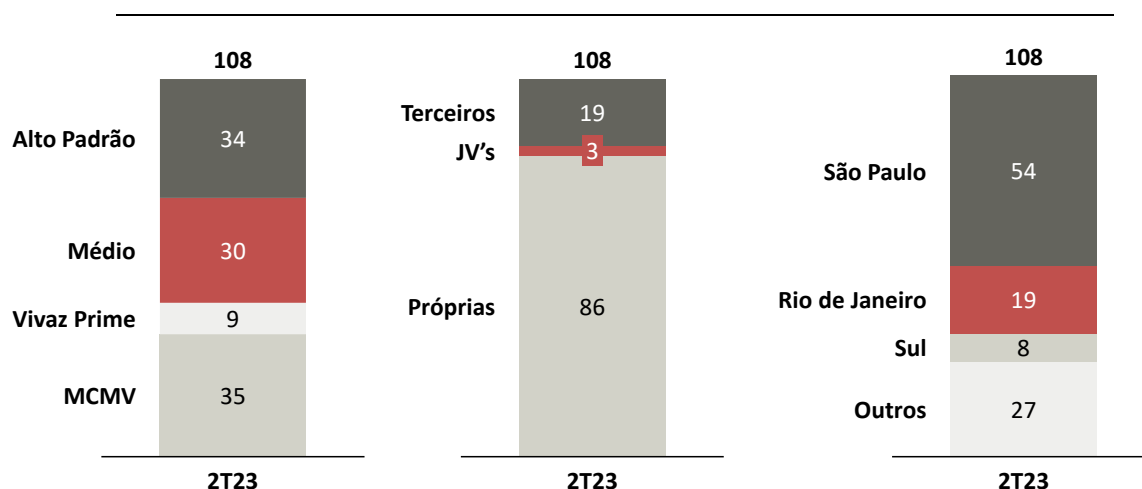


O segmento Alto Padrão representou 47% das entregas do trimestre, seguido pelo segmento MCMV 2 e 3 com 32% e pelo segmento Médio com 20%.

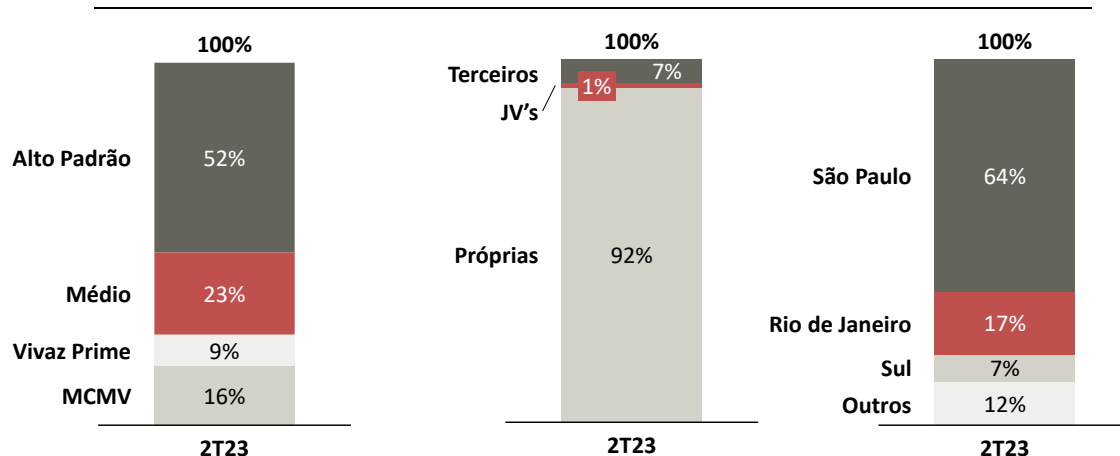


OBRAS

Ao final do 2T23, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 108 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

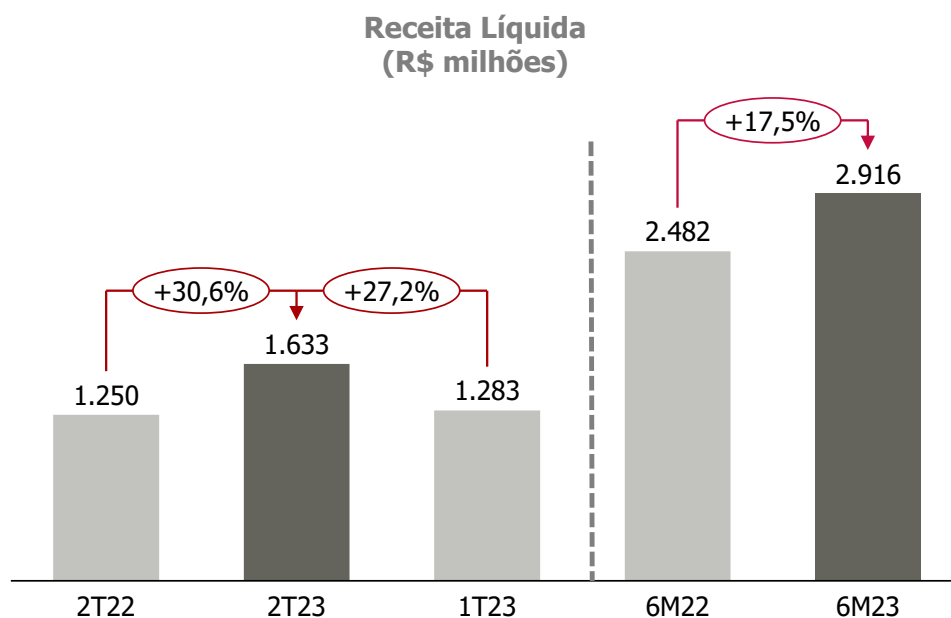
Número de Canteiros em Andamento

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, 93% do VGV em construção (R\$ 18,1 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\$ 1.633 milhões no 2T23, montante 31% superior aos R\$ 1.250 milhões no 2T22 e 27% maior que os R\$ 1.283 milhões registrados no 1T23. No semestre, a receita líquida somou R\$ 2.916 milhões vs. R\$ 2.482 milhões no 6M22.



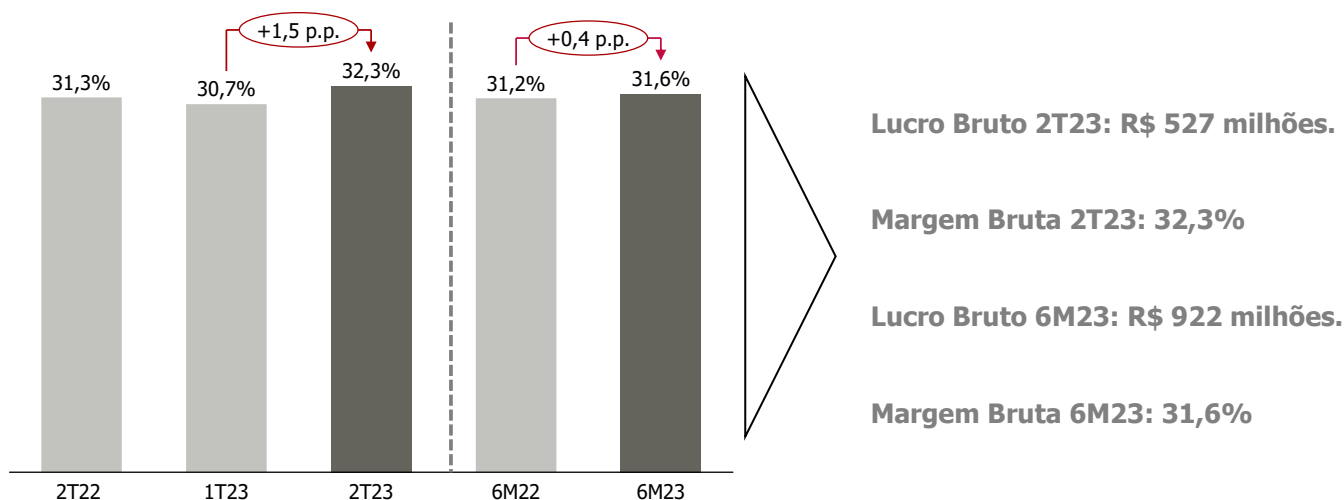
MARGEM BRUTA

A margem bruta total reportada pela Companhia no 2T23 foi de 32,3%, 1,5 p.p. superior à margem de 30,7% do 1T23 e 1,0 p.p. acima da margem bruta reportada no 2T22 (31,3%). No semestre, a margem bruta atingiu 31,6%, sendo 0,4 p.p. maior que o 6M22 (31,2%).

A margem bruta ajustada do trimestre foi de 34,1%, sendo 1,5 p.p. superior à margem de 32,7% do 1T23 e 1,3 p.p. acima da margem de 32,9% do 1T22. No semestre, a margem bruta ajustada atingiu 33,5%, sendo 0,8 p.p. maior que o 6M22 (32,7%).

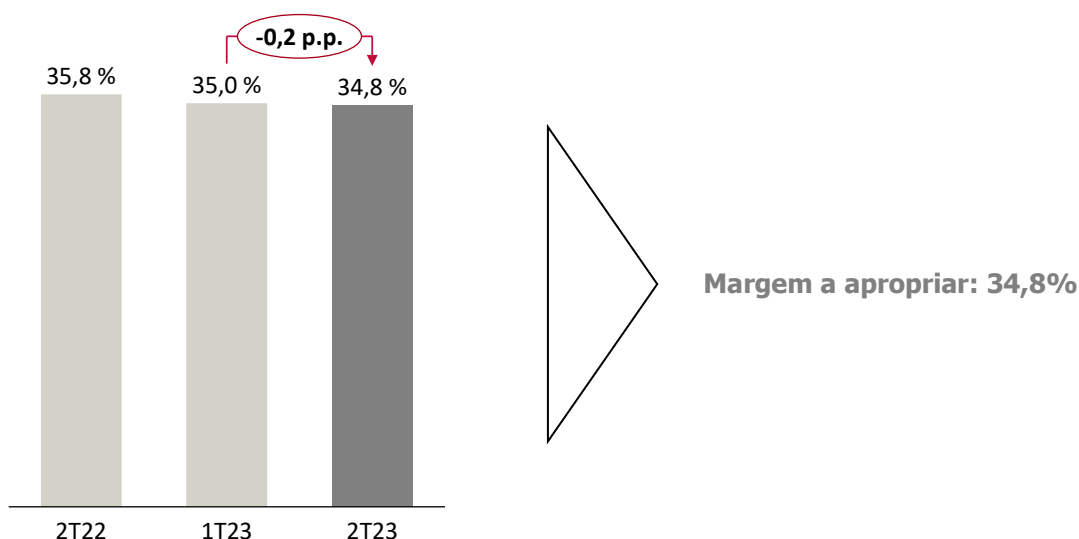
Margem Bruta	2T23 R\$ MM	1T23 R\$ MM	2T23 x 1T23	2T22 R\$ MM	2T23 x 2T22	6M23 R\$ MM	6M22 R\$ MM	6M23 x 6M22
Receita Líquida	1.633	1.283	27,2%	1.250	30,6%	2.916	2.482	17,5%
Lucro Bruto	527	394	33,6%	391	34,7%	922	775	18,9%
Margem Bruta	32,3%	30,7%	1,5 p.p.	31,3%	1,0 p.p.	31,6%	31,2%	0,4 p.p.
Juros Apropriados no Custo	30	25	23,1%	20	55,7%	55	36	53,9%
Margem Bruta Ajustada	34,1%	32,7%	1,5 p.p.	32,9%	1,3 p.p.	33,5%	32,7%	0,8 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 2T23, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 6.252 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 34,8%, 0,2 p.p. abaixo do 1T23 (35,0%) e 1,0 p.p. inferior ao 2T22 (35,8%).

Evolução da Margem Bruta a Apropriar

Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	2T23	1T23	2T23 x 1T23	2T22	2T23 x 2T22
Receitas de Vendas a Apropriar	6.373	5.870	8,6%	4.751	34,1%
Impostos a apropriar	(122)	(112)	8,5%	(90)	35,4%
Receita Líquida a Apropriar	6.252	5.758	8,6%	4.661	34,1%
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(4.077)	(3.743)	8,9%	(2.995)	36,1%
Lucro Bruto a Apropriar	2.174	2.014	7,9%	1.666	30,5%
Margem Bruta a Apropriar	34,8%	35,0%	-0,2 p.p.	35,8%	-1,0 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\$ 155 milhões, R\$ 13 milhões superiores em relação ao 1T23 e R\$ 28 milhões acima do 2T22 (pro forma). No semestre, as despesas comerciais somaram R\$ 297 milhões, sendo R\$ 59 milhões superiores ao 6M22 (pro forma).

Despesas Comerciais	2T23 R\$ MM	1T23 R\$ MM	2T23 x 1T23	2T22 (pro forma) R\$ MM	2T23 x 2T22	6M23 R\$ MM	6M22 (pro forma) R\$ MM	6M23 x 6M22
Estande de Vendas	42	42	0%	31	33%	84	59	41%
Mídia	23	17	35%	21	13%	40	37	8%
Serviços de Terceiros	43	36	18%	34	25%	79	59	35%
Manutenção Estoque Pronto	11	9	20%	8	32%	20	14	36%
Outros	21	19	12%	13	63%	39	30	31%
CashMe	16	19	-15%	20	-21%	35	38	-8%
Total	155	142	9%	127	22%	297	238	25%

O maior montante de Despesas Comerciais em comparação aos demais períodos está relacionado principalmente ao aumento no volume de lançamentos e vendas da Companhia.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 119 milhões, R\$ 5 milhões acima dos R\$ 114 milhões apresentados no 1T23 e R\$ 7 milhões inferior em relação ao 2T22 (pro forma).

No semestre, as despesas somaram R\$ 232 milhões, valor R\$ 29 milhões menor que o mesmo período do ano anterior (6M22 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	2T23	1T23	2T23 x 1T23	2T22 (pro forma)	2T23 x 2T22	6M23	6M22 (pro forma)	6M23 x 6M22
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Salários e Encargos Sociais	45	40	11%	48	-5%	85	92	-7%
Honorários da Administração	2	2	0%	2	14%	4	3	13%
Participação dos Empregados	18	18	0%	18	-3%	35	37	-5%
Serviços de Terceiros	27	26	3%	32	-16%	53	66	-19%
Aluguel, viagens e representações	5	7	-22%	6	-13%	12	12	-3%
Indenizações	16	16	-3%	13	19%	32	22	42%
Outros	6	5	27%	6	-5%	11	14	-20%
Total	119	114	4%	125	-5%	232	247	-6%

O G&A da CashMe totalizou R\$ 14 milhões no trimestre, comparado a R\$ 15 milhões no 1T23 e R\$ 23 milhões no 2T22 (pro forma).

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 29 milhões, menor que os R\$ 46 milhões positivos registrados no 1T23 e superior aos R\$ 26 milhões registrado no 2T22. No semestre, o resultado foi positivo em R\$ 75 milhões, sendo maior que os R\$ 35 milhões do mesmo período de 2022.

Resultado Financeiro	2T23 R\$ MM	1T23 R\$ MM	2T23 x 1T23	2T22 R\$ MM	2T23 x 2T22	6M23 R\$ MM	6M22 R\$ MM	6M23 x 6M22
Despesas Financeiras								
Juros SFH	(39)	(34)	16,4%	(23)	71,2%	(72)	(42)	73,1%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(62)	(121)	-48,7%	(72)	-14,3%	(183)	(135)	35,5%
Juros Capitalizados	32	26	21,8%	16	96,2%	58	30	96,4%
Sub Total	(69)	(128)	-46,0%	(79)	-12,3%	(197)	(147)	34,0%
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(1)	(1)	20,9%	(5)	-85,5%	(1)	(8)	-81,8%
Despesas bancárias	(5)	(2)	117,8%	(5)	-0,4%	(7)	(12)	-40,7%
Outras Despesas Financeiras	(74)	(14)	424,1%	(16)	375,6%	(88)	(24)	265,7%
Total de Despesas Financeiras	(149)	(145)	2,5%	(105)	42,3%	(294)	(191)	53,8%
Receitas Financeiras								
Rendimento de Aplicações	151	147	3,2%	109	38,5%	298	216	37,8%
Variações monetárias	3	3	3,8%	7	-56,6%	6	16	-62,5%
Outras Receitas Financeiras	24	41	-42,8%	14	70,1%	65	(6)	n.a
Total de Receitas Financeiras	178	191	-6,7%	130	36,8%	369	226	63,2%
Resultado Financeiro	29	46	-36,0%	26	14,4%	75	35	114,6%

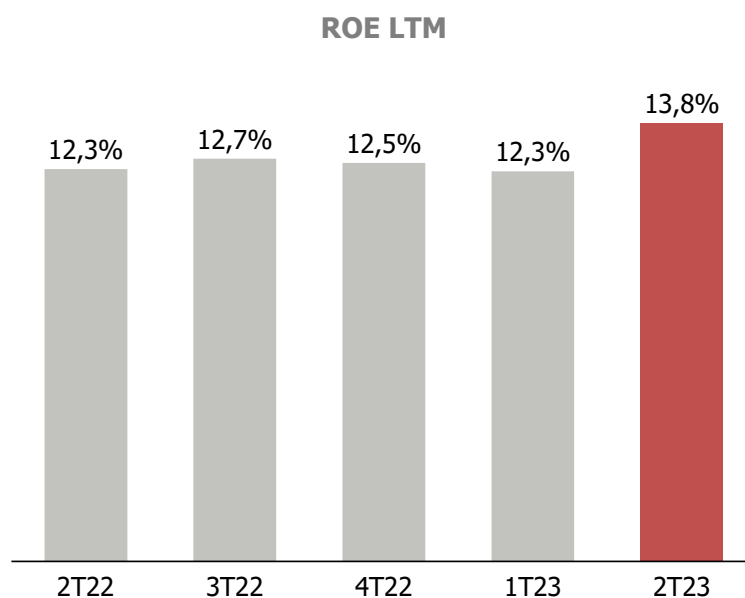
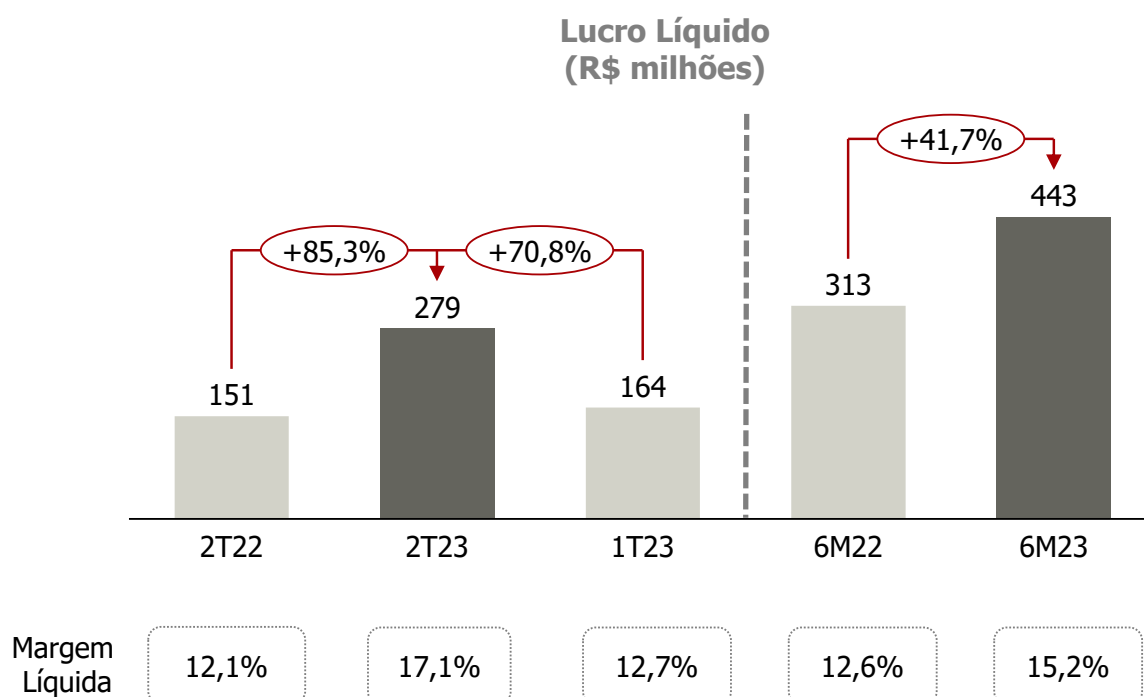
O aumento das Receitas e Despesas Financeiras na comparação anual é explicado principalmente pela alta na taxa dos Depósitos Interbancários ao longo dos últimos trimestres, além do acréscimo nos níveis de endividamento bruto e caixa e aplicações financeiras da Companhia.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

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

- (i) Impacto positivo de R\$ 73 milhões na linha de “Equivalência Patrimonial” referente à participação da Cyrela no resultado das JVs, da seguinte forma: (a) R\$ 27 milhões da Cury, (b) R\$ 24 milhões da Plano&Plano e (c) R\$ 23 milhões da Lavvi;
- (ii) Impacto líquido positivo de R\$ 65 milhões referentes à alienação de ações da Cury, reconhecido na linha “Outros Resultados nos Investimentos”;
- (iii) Impacto negativo de R\$ 39 milhões devido às contingências judiciais, sendo R\$ 16 milhões pagos em despesas gerais e administrativas e R\$ 23 milhões referentes à variação na rubrica de Provisões no balanço patrimonial, reconhecida na linha de “Outras Despesas/Receitas Operacionais”;
- (iv) Impacto negativo de R\$ 37 milhões devido a perdas e provisões constituídas referentes aos investimentos realizados pela Companhia na Precon Engenharia, sendo R\$ 21 milhões reconhecidos na linha de “Equivalência Patrimonial” e R\$ 16 milhões reconhecidos na linha de “Outras Despesas/Receitas Operacionais”.

Dessa forma, a Companhia registrou lucro líquido no trimestre de R\$ 279 milhões, comparado ao lucro líquido de R\$ 151 milhões no 2T22 e ao lucro líquido de R\$ 164 milhões no 1T23. Esse resultado gerou um ROE (últimos doze meses) de 13,8%. No 2T23, o lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R\$ 0,75. Esse valor se compara ao valor de R\$ 0,39 no mesmo trimestre de 2022 e de R\$ 0,44 no trimestre passado.



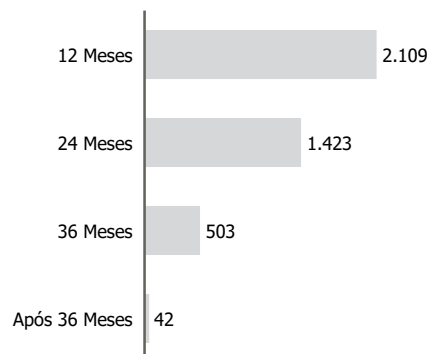
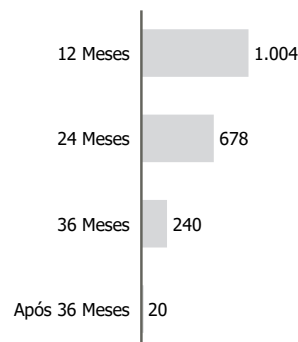
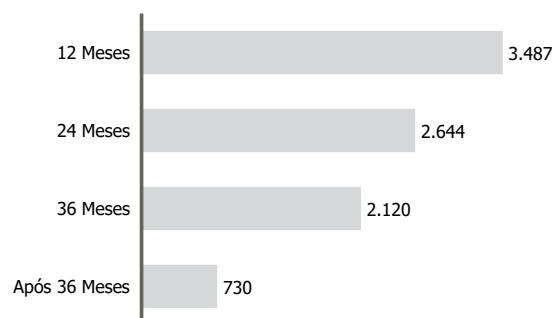
Destaques das Demonstrações Financeiras

CONTAS A RECEBER

Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 9,0 bilhões em 30 de junho de 2023, sendo 10% maior que o montante registrado em 31 de março de 2023. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R\$ 3,0 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

Desse total, 9% refere-se a unidades entregues, e 91% 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).

Contas a receber	2T23 R\$ MM	1T23 R\$ MM	2T23 x 1T23
Unidades em construção	8.192	7.377	11,0%
Unidades construídas	790	811	-2,6%
Total dos Recebíveis	8.982	8.188	9,7%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(4.077)	(3.743)	8,9%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(1.942)	(1.834)	5,9%
Contas a Receber Líquido	2.963	2.611	13,5%

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 2023, totalizava R\$ 2.515 milhões e representava 46% do total.

Imóveis a Comercializar	2T23 R\$ MM	1T23 R\$ MM	2T23 x 1T23
Imóveis em Construção	1.911	1.779	7%
Imóveis Concluídos	644	615	5%
Terrenos	2.515	2.702	-7%
Adiantamento a Fornecedores	80	86	-7%
Encargos Capitalizados ao Estoque	101	99	3%
Provisão para Distratos	228	236	-3%
Total	5.479	5.517	-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\$ 344 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R\$ 537 milhões referente aos imóveis já incorporados, totalizando R\$ 881 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	2T23 R\$ MM	1T23 R\$ MM	2T23 x 1T23
Por recebimento de venda de imóveis	272	280	-3%
Permuta física - Terrenos para futura incorporação	344	464	-26%
Permuta física - Imóveis incorporados	537	489	10%
Total	1.153	1.233	-6%

A rubrica “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazo totaliza R\$749 milhões, sendo R\$612 milhões relativos a imóveis já incorporados.

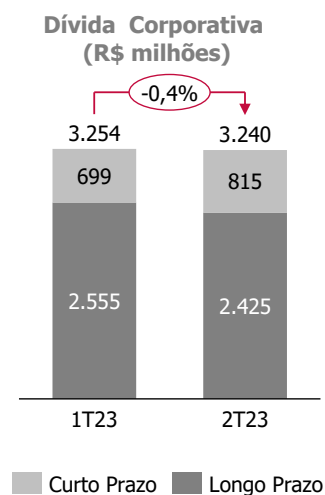
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	2T23 R\$ MM	1T23 R\$ MM	2T23 x 1T23
Já incorporado	612	584	4,8%
Outros	137	106	29,2%
Total	749	690	8,6%

ENDIVIDAMENTO

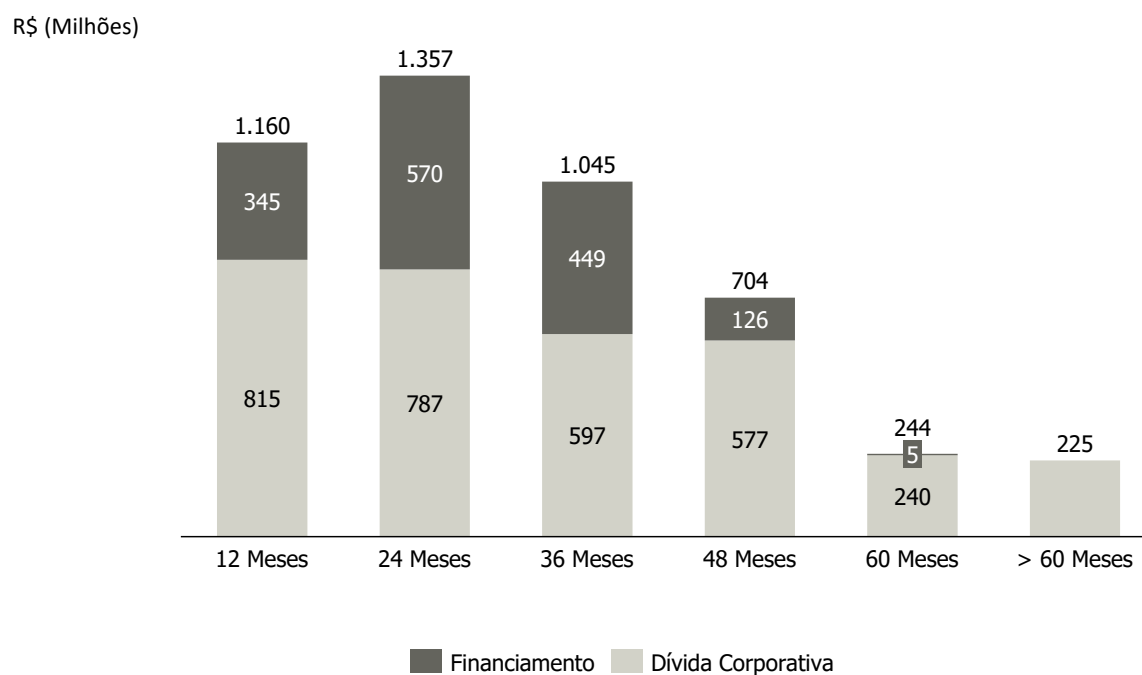
Em 30 de junho de 2023, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 4.836 milhões, 4% maior do que os R\$ 4.658 milhões registrados em 31 de março de 2023.

O saldo de financiamentos em moeda nacional representava 32% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou alta de 16% no trimestre.

Modalidade (em R\$ milhões)	2T23	1T23	2T23 x 1T23	2T22	2T23 x 2T22
Financiamentos	1.495	1.292	16%	932	61%
Empréstimos	3.240	3.254	0%	3.014	7%
Subtotal	4.735	4.546	4%	3.946	20%
Juros e Custos	100	112	-11%	73	37%
Total	4.836	4.658	4%	4.019	20%



Cronograma de Amortização da Dívida



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 68% 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	67
212ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2019	jul-24	100% CDI	451
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2020	abr-25	IPCA + 3,91% (swap p/ CDI + 1,15%)	93
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2021	jun-24	7,00%	15
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%)	99
CCB China Construction Bank	2021	abr-24	CDI + 1,75%	150
Compror Santander	2020	jul-23	CDI + 2,50%	14
BNDES	2013	2025-2027	TJLP + 3,78%	96
Subtotal				2.117
Dívidas CashMe				
140ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2034	IPCA + 5,0%	14
167ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2036	IPCA + 5,0%	6
180ª e 181ª Séries da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2021	2042	CDI + 3,0% / IPCA + 5,5%	49
45ª série da 3ª emissão de CRI - Província Sec	2021	2028	IPCA + 5,5%	56
1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª emissão de CRI - True Sec	2022	2029	CDI + 1,375% / IPCA + 7,8049%	277
1ª Série da 30ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 8,0%	243
1ª e 2ª Séries da 155ª emissão de CRI - True Sec	2023	2028	CDI + 1,95% / IPCA + 7,8529%	178
1ª Emissão de Debentures - 1ª Série	2022	2023	CDI + 1,25%	100
1ª Emissão de Debentures - 2ª Série	2022	2027	CDI + 1,75%	200
Subtotal				1.122
TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA				3.240

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.

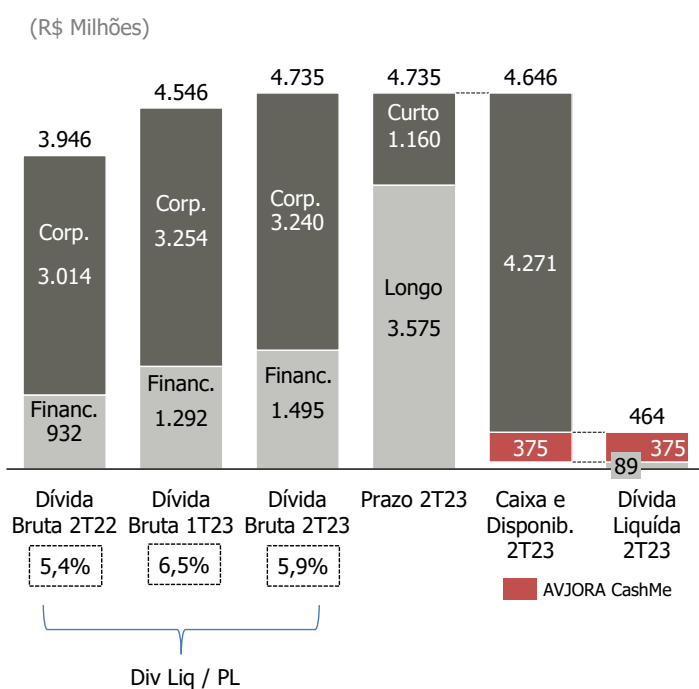
Em R\$ milhões	2T23	1T23	2T23 x 1T23	2T22	2T23 x 2T22
Dívida LP	3.575	3.498	2,2%	3.179	12,4%
Dívida CP	1.160	1.048	10,7%	767	51,3%
Total da Dívida	4.735	4.546	4,2%	3.946	20,0%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	2.884	2.794	3,2%	2.398	20,3%
Títulos e Valores Mobiliários LP	1.763	1.624	8,5%	1.166	51,1%
Total de Disponibilidades	4.646	4.419	5,1%	3.564	30,4%
Dívida Líquida Contábil	89	127	-29,9%	382	-76,7%
AVJORA CashMe	375	359	4,5%	0	n.a.
Dívida Líquida Ajustada	464	486	-4,5%	382	21,4%

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida/Patrimônio Líquido, apresentou redução em relação ao trimestre anterior, atingindo 5,9% no 2T23, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis. Esse endividamento líquido inclui R\$ 1.122 milhões de dívida bruta e R\$ 1.846 milhões de Títulos e Valores Mobiliários das carteiras da CashMe.

Em R\$ milhões	2T23	1T23	2T23 x 1T23	2T22	2T23 x 2T22
Dívida Líquida Ajustada	464	486	-4,5%	382	21,4%
Patrimônio Líquido Ajustado	7.869	7.512	4,7%	7.074	11,2%
Financiamento à Construção	1.495	1.292	15,8%	932	60,5%
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado	5,9%	6,5%	-0,6 p.p.	5,4%	0,5 p.p.
Dívida Líquida Ajust. (ex Fin) / Patrimônio Líquido Ajust.	-13,1%	-10,7%	-2,4 p.p.	-7,8%	-5,3 p.p.

* Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

Endividamento

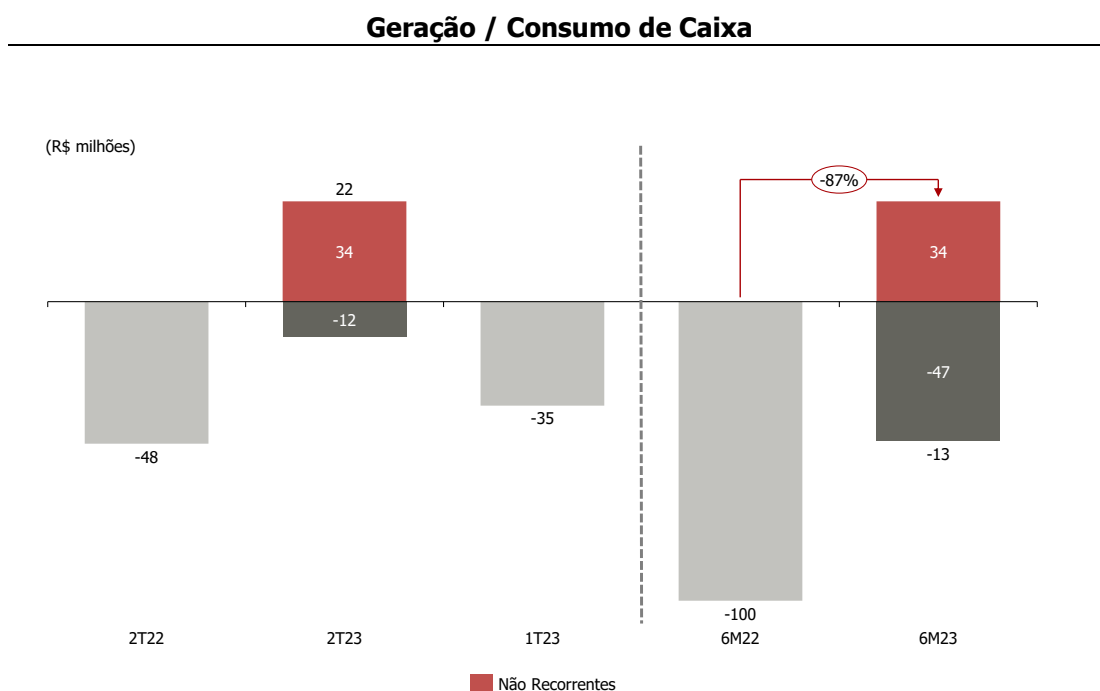


Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa	
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.		5,9%	
Prazo Médio	2,6 anos	2,8 anos	
Curto Prazo	25%	25%	
Longo Prazo	75%	75%	
Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corp.*	
Poupança + 2,89%	68,5%	TJLP + 3,78%	4,6%
TR + 8,80%	31,5%	100% do CDI	24,5%
TOTAL	100,0%	CDI + 1,29%	70,3%
Taxa Mínima	TR + 7,99%	Pré (7,0%)	0,7%
Taxa Máxima	Poupança + 5,0%	TOTAL	100,0%

* Exclui dívidas da CashMe (R\$ 1.122 MM)

GERAÇÃO DE CAIXA

No 2T23, a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 22 milhões, comparável a consumo de caixa de R\$ 48 milhões no 2T22 e de R\$ 35 milhões no 1T23. Destaca-se que, dessa geração de caixa do trimestre, R\$ 34 milhões são de efeitos não recorrentes referentes às alienações das ações da Cury que aconteceram no período. No acumulado do ano, a Cyrela apresentou consumo de caixa de R\$ 13 milhões, abaixo do consumo atingido no mesmo período de 2022 (R\$ 100 milhões). Além disso, o cálculo da geração de caixa exclui o efeito do AVJORA da CashMe, no montante de R\$ 375 milhões.



Geração/Consumo de Caixa (R\$ milhões)	2T23 R\$ MM	1T23 R\$ MM	Var %	2T22 R\$ MM	Var %	6M23 R\$ MM	6M22 R\$ MM	Var % 6M23 x 6M22
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	4.735	4.546	4%	3.946	20%	4.735	3.946	20%
Caixa Total	4.646	4.419	5%	3.564	30%	4.646	3.564	30%
Dívida Líquida Contábil	89	127	-30%	382	-77%	89	382	-77%
(+) AVJORA CashMe	375	359	4%	-	n.a.	375	-	n.a.
Dívida Líquida Ajustada	464	486	-4%	382	21%	464	382	21%
Δ Dívida Líquida Ajustada	22	86	-75%	(48)	0%	108	(100)	0%
(+) Programa Recompra	-	11	-100%	-	n.a.	11	-	n.a.
(+) Dividendos	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
(+) Efeito Desconsolidação SKR	-	(132)	-100%	-	n.a.	(132)	-	n.a.
Geração/Consumo de Caixa	22	(35)	0%	(48)	0%	(13)	(100)	-87%
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	(34)	-	n.a.	-	n.a.	(34)	-	n.a.
Geração/Consumo de Caixa Operacional	(12)	(35)	-66%	(48)	-75%	(47)	(100)	-53%

ENVIRONMENTAL, SOCIAL AND GOVERNANCE (ESG)

A Cyrela, desde 2021, conta com o Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental, que tem contribuído para evolução na criação e atualização de políticas em prol de uma atuação ética e responsável. Esse Comitê direciona o planejamento e as pautas para fomentar o alinhamento do negócio e da nossa estrutura administrativa aos princípios Ambientais, Sociais e de Governança.

A busca por resultados sustentáveis está entre os valores essenciais da Companhia. Por isso, desde a criação do Comitê, é divulgada através dos relatórios de sustentabilidade a atuação da Cyrela na agenda ESG. Nesta seção também divulgamos a evolução em cada um dos temas ESG e ações realizadas no trimestre.

A Companhia acredita que o *framework* adotado pelo Fórum Econômico Mundial (*World Economic Forum*) é o mais adequado para estruturação e organização das informações relacionadas ao âmbito ESG. Sendo assim, as ações relacionadas aos quatro pilares base desse *framework* (Governança, Planeta, Pessoas e Prosperidade) foram elencadas e descritas abaixo:



Governança

Treinamentos e Comunicações:

- Treinamento sobre assédio com diversas áreas e regionais
- Treinamento de Privacidade com as áreas de Relacionamento com Cliente, Tecnologia de Informação e Jurídica
- Semana da Ética com comunicados e palestras
- Comunicado sobre cuidados com IA e Chat GPT
- Comunicado sobre o Papel da área de Gestão de Riscos
- Comunicado sobre Compartilhamento de Senhas
- Treinamento de Gestão de Riscos com áreas de Relacionamento com Cliente, Suprimentos e Tecnologia de Informação



Planeta

- Publicação do Relatório de Sustentabilidade 2022 ([clique aqui](#))
- ESG Day | obra Easy Botafogo Rio de Janeiro
- Revisão da Política de Sustentabilidade Cyrela
- Certificação AQUA-HQE – On the Sky Cyrela by Yoo



Prosperidade

1. Investimento Social Privado – Instituto Cyrela:

- **Pilar Transformação:** foram feitas 11 entregas por meio do Programa Vizinhança do Saber, que transforma espaços educativos das escolas e creches públicas no entorno dos empreendimentos Vivaz em São Paulo e Rio de Janeiro. Em Porto Alegre, o programa recebeu o reconhecimento do Governo do Estado, por meio do Programa Estadual Escola Melhor Sociedade Melhor, pelos projetos desenvolvidos na Escola Estadual de Ensino Fundamental Eng. Rodolfo Arons.
- **Pilar Vontade:** com o intuito de valorizar e reconhecer as pessoas que realizam trabalhos voluntários, fora dos programas do Instituto, o Programa Voluntários Cyrela, por meio do Projeto Voluntários em Rede, premiou 3 organizações sociais indicadas por esses colaboradores, que realizam trabalhos nessas instituições, reforçando a cultura de engajamento social do Grupo Cyrela.
- **Pilar Conexão:** dentro da estratégia de apoio ao combate aos efeitos da pandemia, na frente de segurança alimentar, o Instituto Cyrela realizou mais uma rodada de distribuição de cestas básicas para organizações sociais localizadas em todo o Brasil, finalizando a iniciativa que doou ao todo 8 milhões de reais em alimentos em 4 anos.



Pessoas

- **Programa Plurall:** em abril abrimos a inscrição para nossos grupos de afinidade onde tratamos questões étnico-raciais, de identidade de gênero, de orientação sexual e de deficiência.
- Palestra com o **Reinaldo Bulgarelli:** o escritor e consultor em diversidade foi convidado para uma palestra sobre a importância da diversificação de pessoas para a construção de ambientes mais abertos, seguros e acolhedores para todas e todos

EVENTOS SUBSEQUENTES

A Cyrela, através da CashMe, realizou no 3T23 a colocação de dois CRIs no montante total de R\$ 281 milhões, com o objetivo de securitizar carteiras de recebíveis performados, da seguinte forma: (i) emissão de R\$ 106 milhões, com quotas sênior e mezanino de 85% do volume, subscritas e integralizadas por terceiros, e quotas subordinadas de 15%, totalmente subscritas e integralizadas pela Companhia, e (ii) emissão de R\$ 175 milhões, com quotas sênior e mezanino de 90% do volume, subscritas e integralizadas por terceiros, e quotas subordinadas de 10%, totalmente subscritas e integralizadas pela Companhia. Essas operações de securitização de carteiras da CashMe não possuem aval Cyrela.

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES		
Balanço Patrimonial Consolidado		
R\$ milhões		
	30 de Junho, 2023	31 de Março, 2023
ATIVO		
Circulante	8.840	8.629
Caixa e Equivalentes de Caixa	232	238
Títulos e Valores Mobiliários	2.652	2.557
Contas a Receber	2.317	2.121
Imóveis a Comercializar	3.267	3.340
Impostos e Contribuições a Compensar	36	26
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	5	5
Despesas com Vendas a Apropriar	92	84
Despesas Antecipadas	21	45
Instrumentos Financeiros e Derivativos	26	10
Demais Contas a Receber	193	204
Não Circulante	7.985	7.692
Realizável a Longo Prazo	5.321	5.053
Contas a Receber	644	545
Títulos e Valores Mobiliários	1.763	1.624
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	9	9
Partes Relacionadas	492	489
Impostos e Contribuições a Compensar	136	142
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	4	4
Imóveis a Comercializar	2.212	2.176
Demais Contas a receber	62	64
Ativo Permanente	2.664	2.639
Investimentos em Controladas e Coligadas	2.324	2.297
Imobilizado	137	137
Intangível	203	204
Total do Ativo	16.825	16.321

	30 de Junho, 2023	31 de Março, 2023
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante	3.335	3.259
Empréstimos e Financiamentos	546	446
Debêntures	130	147
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	595	579
Instrumentos Financeiros e Derivativos	7	13
Fornecedores	262	261
Provisões para Garantias	49	46
Impostos e Contribuições a Recolher	47	63
Impostos e Contribuições Diferidos	50	45
Salários, encargos sociais e participações	163	161
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	363	319
Dividendos a Pagar	192	192
Partes Relacionadas	78	91
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	53	52
Adiantamentos de Clientes	378	398
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	139	129
Demais Contas a Pagar	284	316
Exigível a Longo Prazo	5.247	5.191
Empréstimos e Financiamentos	1.223	1.172
Debêntures	949	949
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.392	1.364
Fornecedores	1	2
Provisões para Garantias	76	70
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	386	371
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	121	111
Impostos e Contribuições Diferidos	324	317
Adiantamento de Clientes	774	836
Patrimônio Líquido Consolidado	8.244	7.871
Participações Minoritárias	724	649
Patrimônio Líquido	7.520	7.222
Capital Social	3.396	3.396
Reservas de Capital	(73)	(73)
Reserva Legal	486	486
Reserva de Lucros	3.201	3.201
Ações em Tesouraria	(309)	(309)
Lucros/Prejuízos Acumulados	443	164
Outros Resultados Abrangentes	375	357
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	16.825	16.321

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados R\$ milhões						
	2T23	1T23	% Variação	6M23	6M22	% Variação
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços						
Incorporação e Revenda de Imóveis	1.644	1.324	24,2%	2.967	2.490	19,2%
Loteamentos	1	1	86,6%	2	17	-89,6%
Prestação de Serviços e Outras	20	16	26,0%	37	50	-26,1%
Provisão Para Distrato	16	(18)	n.a	(3)	(13)	-79,3%
Provisão Para Distrato - PCLD	(3)	(5)	-48,3%	(7)	(1)	444,3%
Deduções da Receita Bruta	(45)	(34)	33,9%	(79)	(61)	29,0%
Receita Líquida Operacional	1.633	1.283	27,2%	2.916	2.482	17,5%
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(1.091)	(889)	22,8%	(1.979)	(1.669)	18,6%
Loteamentos	(0)	(0)	-7,4%	(1)	(5)	-88,9%
Da Prestação de Serviços e Outras	(7)	(10)	-31,8%	(17)	(40)	-57,6%
Provisão Para Distrato	(8)	10	n.a	2	7	-73,1%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	(1.106)	(889)	24,4%	(1.995)	(1.707)	16,9%
Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional	527	394	33,6%	922	775	18,9%
Receitas (Despesas) Operacionais						
Com Vendas	(155)	(142)	9,4%	(297)	(206)	44,3%
Gerais e Administrativas	(117)	(112)	4,3%	(229)	(276)	-17,1%
Honorários de Administração	(2)	(2)	0,1%	(4)	(3)	13,4%
Equivalência Patrimonial	33	47	-29,9%	80	99	-19,1%
Outros Resultados nos Investimentos	72	(5)	n.a	67	4	1595,3%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(40)	(3)	1207,3%	(43)	(38)	11,0%
	(208)	(217)	-4,0%	(425)	(421)	1,2%
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	319	177	79,6%	496	354	40,0%
Despesas Financeiras	(149)	(145)	2,5%	(294)	(191)	53,8%
Receitas Financeiras	178	191	-6,7%	369	226	63,2%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	348	223	56,0%	571	389	46,7%
Diferido	(6)	4	n.a	(2)	(4)	-51,4%
Corrente	(34)	(36)	-5,5%	(70)	(53)	31,8%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(40)	(32)	24,5%	(72)	(57)	26,1%
Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores	308	191	61,2%	499	332	50,2%
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(29)	(27)	4,2%	(56)	(20)	184,6%
Lucro (Prejuízo) Líquido	279	164	70,8%	443	313	41,7%

ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

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

EMPREENHIMENTO	SEGMENTO	DATA RECONHECIMENTO	% EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mi)	
			2T23	2T22	2T23	2T22
Vivaz Penha	MCMV 2 e 3	dez-21	8%	3%	51	15
Isla By Cyrela	Alto Padrão	nov-20	6%	10%	34	38
Atmosfera Condominium Park	Alto Padrão	dez-21	10%	5%	32	14
Wave By Yoo	Alto Padrão	fev-22	5%	0%	32	23
Orygem Acqua Home	Alto Padrão	dez-21	6%	2%	27	13
Heritage	Alto Padrão	mar-17	0%	0%	26	28
Bothanic	Alto Padrão	dez-21	9%	3%	26	20
Cyrela Moema By Yoo	Alto Padrão	set-21	4%	0%	24	3
Atmosfera 360°	Alto Padrão	mai-21	7%	3%	22	12
Easy Botafogo	Alto Padrão	mar-22	7%	2%	22	9
Jardim Europa By Cyrela	Alto Padrão	dez-21	5%	2%	22	21
Vivaz Socorro	MCMV 2 e 3	mar-21	6%	10%	20	20
The Park Inspired By Dror	Alto Padrão	abr-21	6%	4%	19	8
Maison Cyrela Perdizes	Alto Padrão	mar-22	4%	0%	19	21
Riserva Golf Vista Mare Residenziale F2	Alto Padrão	fev-21	3%	8%	18	10
Way Orquidário (Azaleia E Hortênsia)	Médio	nov-19	8%	4%	18	10
Vivaz Estacao Guaianases	MCMV 2 e 3	jan-21	4%	10%	17	15
Vivaz Prime Rio Bonito	Vivaz Prime	mar-22	7%	1%	17	9
Vivaz Prime Laguna	Vivaz Prime	mar-22	9%	5%	17	8
Vivaz Vila Guilherme	MCMV 2 e 3	mar-21	0%	9%	17	13
Vivaz Estacao Belem 2	MCMV 2 e 3	out-21	8%	4%	16	7
Latitud	Alto Padrão	set-20	4%	5%	16	24
Iconyc	Alto Padrão	abr-20	6%	7%	15	15
Cyrela For You Moema	Alto Padrão	ago-20	7%	7%	15	14
Mudra Full Living	Alto Padrão	abr-21	4%	5%	14	11
Demais empreendimentos					480	850
Sub-Total					1.036	1.231
Obras Reconhecidas após Junho 2022						
On The Sky Cyrela By Yoo	Alto Padrão	jun-23	38%	0%	106	-
Vivaz Prime Voluntários Da Patria	Vivaz Prime	abr-23	38%	0%	60	-
Eden Park By Dror	Alto Padrão	mar-23	4%	0%	52	-
Living Hectare Anália Franco	Médio	jun-23	44%	0%	48	-
United Living Ipiranga	Médio	jun-23	33%	0%	35	-
Skyglass - Parque Moinhos	Alto Padrão	jun-23	30%	0%	35	-
Living Address Alto Do Ipiranga	Médio	jun-23	35%	0%	27	-
Arq Mooca By Living	Médio	jun-23	34%	0%	27	-
Vivaz Prime Alto Da Boa Vista	Vivaz Prime	abr-23	28%	0%	26	-
Living Parque Jardim - Orquídea	Médio	abr-23	22%	0%	23	-
Living Grand Exclusive Freguesia Do Ó	Médio	mai-23	23%	0%	19	-
Casa Ibirapuera	Alto Padrão	jul-22	1%	0%	16	-
Living Wellness Aclimação	Médio	mar-23	1%	0%	13	-
Vivaz Zona Norte	MCMV 2 e 3	out-22	13%	0%	11	-
Vivaz Vila Ema	MCMV 2 e 3	jun-23	27%	0%	11	-
Demais empreendimentos					100	-
Sub-Total					609	-
Total					1.645	1.231

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 - Fase 3	2T23	mai-23	SP	113	156	MCMV 2 e 3	75%
15 Orygem Aqua Home - Fase 3	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 - Fase 2	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 - Fase 3	2T23	jun-23	CO	36	136	MCMV 2 e 3	50%
Total				4.859	6.405		

2T23

Por Região	VG Lançado (R\$ MM)			VG Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VG Permutado (R\$ MM)		
	2T23	2T22	Var%	2T23	2T22	Var%	2T23	2T22	Var p.p.	2T23	2T22	Var%	2T23	2T22	Var%	2T23	2T22	Var%
São Paulo	2.391	1.778	35%	1.939	1.371	41%	81%	77%	3,9 p.p.	1.678	2.662	-37%	13.636	10.742	27%	129	115	12%
Rio de Janeiro	444	233	90%	387	208	86%	87%	89%	-2,0 p.p.	1.115	576	94%	7.934	7.592	5%	31	37	-16%
Sul	278	101	177%	207	70	194%	75%	70%	4,5 p.p.	526	104	406%	11.657	11.878	-2%	37	10	279%
Outros	401	215	87%	199	172	16%	50%	80%	-30,3 p.p.	963	409	135%	6.971	7.713	-10%	48	1	5809%
Total	3.514	2.326	51%	2.732	1.821	50%	78%	78%	-0,6 p.p.	4.282	3.751	14%	11.239	10.005	12%	244	162	50%

Por Produto	VG Lançado (R\$ MM)			VG Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VG Permutado (R\$ MM)		
	2T23	2T22	Var%	2T23	2T22	Var%	2T23	2T22	Var p.p.	2T23	2T22	Var%	2T23	2T22	Var%	2T23	2T22	Var%
Alto padrão	1.811	1.149	58%	1.520	787	93%	84%	68%	15,5 p.p.	1.225	724	69%	16.583	14.781	12%	144	121	19%
Médio	1.268	595	113%	931	595	57%	73%	100%	-26,5 p.p.	1.798	904	99%	9.362	9.412	-1%	88	33	166%
Vivaz Prime	0	271	-100%	0	221	-100%	0%	82%	-81,8 p.p.	0	847	-100%	0	7.279	-100%	0	0	0%
MCMV 2 e 3	436	311	40%	280	219	28%	64%	70%	-5,9 p.p.	1.259	1.276	-1%	6.400	5.725	12%	13	8	55%
Total	3.514	2.326	51%	2.732	1.821	50%	78%	78%	-0,6 p.p.	4.282	3.751	14%	11.239	10.005	12%	244	162	50%

6M23

Por Região	VG Lançado (R\$ MM)			VG Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VG Permutado (R\$ MM)		
	6M23	6M22	Var%	6M23	6M22	Var%	6M23	6M22	Var p.p.	6M23	6M22	Var%	6M23	6M22	Var%	6M23	6M22	Var%
São Paulo	3.450	2.254	53%	2.729	1.706	60%	79%	76%	3,5 p.p.	3.404	3.438	-1%	12.465	10.559	18%	170	155	10%
Rio de Janeiro	444	781	-43%	387	757	-49%	87%	97%	-9,5 p.p.	1.115	1.018	10%	7.934	12.648	-37%	31	189	-84%
Sul	278	101	177%	207	70	194%	75%	70%	4,5 p.p.	526	104	406%	11.657	11.878	-2%	37	10	279%
Outros	687	228	202%	342	175	95%	50%	77%	-27,4 p.p.	1.360	475	186%	7.994	7.339	9%	92	1	11328%
Total	4.859	3.364	44%	3.666	2.708	35%	75%	81%	-5,1 p.p.	6.405	5.035	27%	10.980	10.810	2%	330	355	-7%

Por Produto	VG Lançado (R\$ MM)			VG Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VG Permutado (R\$ MM)		
	6M23	6M22	Var%	6M23	6M22	Var%	6M23	6M22	Var p.p.	6M23	6M22	Var%	6M23	6M22	Var%	6M23	6M22	Var%
Alto padrão	2.499	1.765	42%	1.842	1.336	38%	74%	76%	-2,0 p.p.	1.756	1.017	73%	15.789	16.304	-3%	188	279	-33%
Médio	1.484	900	65%	1.119	824	36%	75%	92%	-16,1 p.p.	2.036	1.361	50%	9.565	9.360	2%	102	64	58%
Vivaz Prime	327	271	21%	327	221	48%	100%	82%	18,2 p.p.	918	847	8%	7.606	7.279	4%	28	0	0%
CVA 2 e 3	549	428	28%	377	327	15%	69%	76%	-7,7 p.p.	1.695	1.810	-6%	6.377	5.853	9%	13	11	10%
Total	4.859	3.364	44%	3.666	2.708	35%	75%	81%	-5,1 p.p.	6.405	5.035	27%	10.980	10.810	2%	330	355	-7%

ANEXO V – VENDAS

2T23

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	2T23	2T22	Var %	2T23	2T22	Var %	2T23	2T22	Var p.p.	2T23	2T22	Var %	2T23	2T22	Var %
São Paulo	1.601	1.248	28%	1.393	1.080	29%	87%	87%	0,5 p.p.	2.362	2.466	-4%	11.670	10.078	16%
Rio de Janeiro	302	219	38%	264	209	26%	87%	95%	-8,0 p.p.	762	481	58%	8.799	9.958	-12%
Sul	206	79	161%	162	62	163%	79%	78%	0,6 p.p.	485	104	366%	15.746	12.402	27%
Outros	382	77	399%	194	43	350%	51%	56%	-5,5 p.p.	909	308	195%	7.737	5.385	44%
Total	2.491	1.622	54%	2.014	1.393	45%	81%	86%	-5,1 p.p.	4.518	3.359	35%	10.667	9.678	10%

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	2T23	2T22	Var %	2T23	2T22	Var %	2T23	2T22	Var p.p.	2T23	2T22	Var %	2T23	2T22	Var %
Alto padrão	1.251	749	67%	1.052	616	71%	84%	82%	1,8 p.p.	1.238	510	143%	16.089	16.691	-4%
Médio	634	306	107%	479	288	67%	76%	94%	-18,2 p.p.	989	435	127%	10.545	10.185	4%
Vivaz Prime	148	129	15%	148	115	29%	100%	89%	10,7 p.p.	485	410	18%	6.981	7.187	-3%
MCMV 2 e 3	458	438	5%	335	375	-11%	73%	86%	-12,6 p.p.	1.806	2.004	-10%	6.328	5.771	10%
Total	2.491	1.622	54%	2.014	1.393	45%	81%	86%	-5,1 p.p.	4.518	3.359	35%	10.667	9.678	10%

6M23

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	6M23	6M22	Var %	6M23	6M22	Var %	6M23	6M22	Var p.p.	6M23	6M22	Var %	6M23	6M22	Var %
São Paulo	2.413	2.007	20%	2.056	1.759	17%	85%	88%	-2,4 p.p.	4.161	4.587	-9%	10.763	9.418	14%
Rio de Janeiro	530	673	-21%	485	657	-26%	91%	98%	-6,1 p.p.	1.232	931	32%	9.215	13.527	-32%
Sul	300	134	124%	236	106	122%	79%	79%	-0,7 p.p.	591	174	240%	14.567	12.181	20%
Outros	793	120	559%	395	64	516%	50%	53%	-3,4 p.p.	1.544	488	216%	8.595	5.373	60%
Total	4.036	2.935	38%	3.172	2.586	23%	79%	88%	-9,5 p.p.	7.528	6.180	22%	10.247	9.852	4%

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$ mil/m²)		
	6M23	6M22	Var %	6M23	6M22	Var %	6M23	6M22	Var p.p.	6M23	6M22	Var %	6M23	6M22	Var %
Alto padrão	1.985	1.408	41%	1.501	1.219	23%	76%	87%	-11,0 p.p.	1.852	1.097	69%	15.018	16.894	-11%
Médio	916	531	73%	719	476	51%	79%	90%	-11,2 p.p.	1.493	844	77%	10.121	10.086	0%
Vivaz Prime	377	250	51%	371	236	57%	99%	95%	4,0 p.p.	1.151	833	38%	7.597	7.047	8%
MCMV 2 e 3	758	747	2%	581	654	-11%	77%	88%	-11,1 p.p.	3.032	3.406	-11%	6.310	5.803	9%
Total	4.036	2.935	38%	3.172	2.586	23%	79%	88%	-9,5 p.p.	7.528	6.180	22%	10.247	9.852	4%

ANEXO VI – TERRENOS

Estoque de Terrenos

Por Região	VGv Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGv Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	4.671	4.121	28	11.164	50%	78%
Rio de Janeiro	18.785	15.509	21	40.347	81%	95%
Sul	2.313	1.909	10	2.425	64%	56%
Outros	1.161	882	26	11.921	58%	70%
Total	26.929	22.420	85	65.857	71%	88%

Por Produto	VGv Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGv Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	24.974	20.731	64	55.122	74%	87%
Médio	1.497	1.288	14	5.988	47%	87%
MCMV 2 e 3	458	402	7	4.747	66%	100%
Total	26.929	22.420	85	65.857	71%	88%

Aquisição de Terrenos

Por Região	VGv Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGv Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	140	119	1	160	58%	100%
Rio de Janeiro	554	554	3	1.252	0%	73%
Sul	232	222	2	327	27%	80%
Outros	0	0	0	0	0%	0%
Total	926	895	6	1.739	18%	79%

Por Produto	VGv Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGv Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	610	600	3	579	8%	68%
Médio	140	119	1	160	58%	100%
MCMV 2 e 3	177	177	2	1.000	0%	100%
Total	926	895	6	1.739	18%	79%

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 Guaianeses	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 - Fase	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%
Total					2.357	6.102		

Glossário

VGv: 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.