

# *RESULTADOS*

## *3T23*

*10 DE NOVEMBRO DE 2023*



# ***PARTICIPANTES***

***RAPHAEL HORN***

*DIRETOR CO-PRESIDENTE*

***MIGUEL MICKELBERG***

*DIRETOR FINANCEIRO E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES*

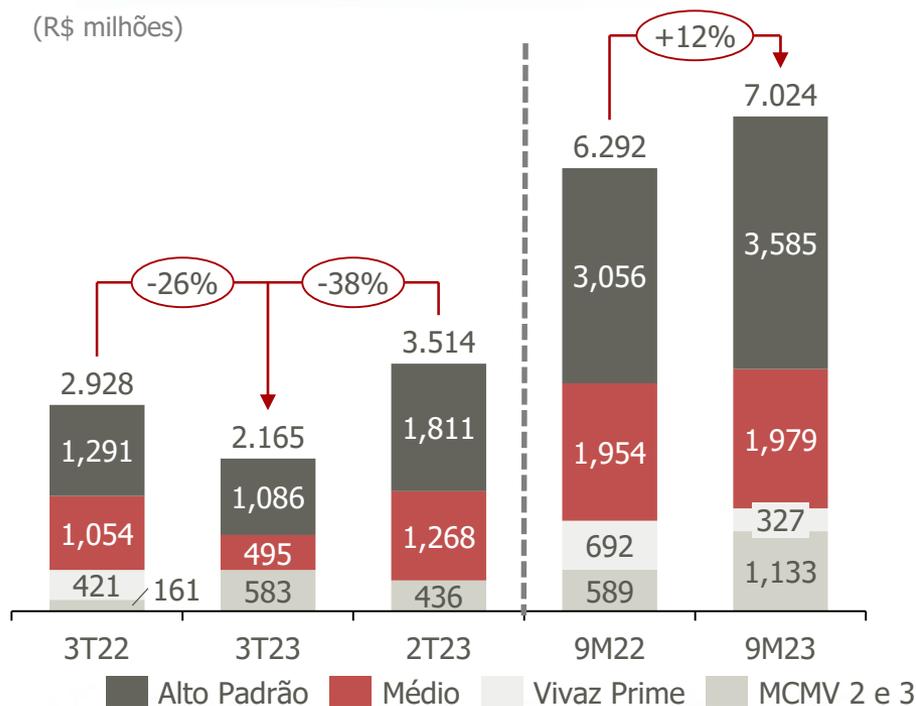
# *RESULTADO OPERACIONAL*

# LANÇAMENTOS CYRELA

- Lançamentos de R\$ 2.165 milhões no trimestre, 26% inferior vs. 3T22 e 38% abaixo do 2T23.
- 13 empreendimentos lançados no trimestre.

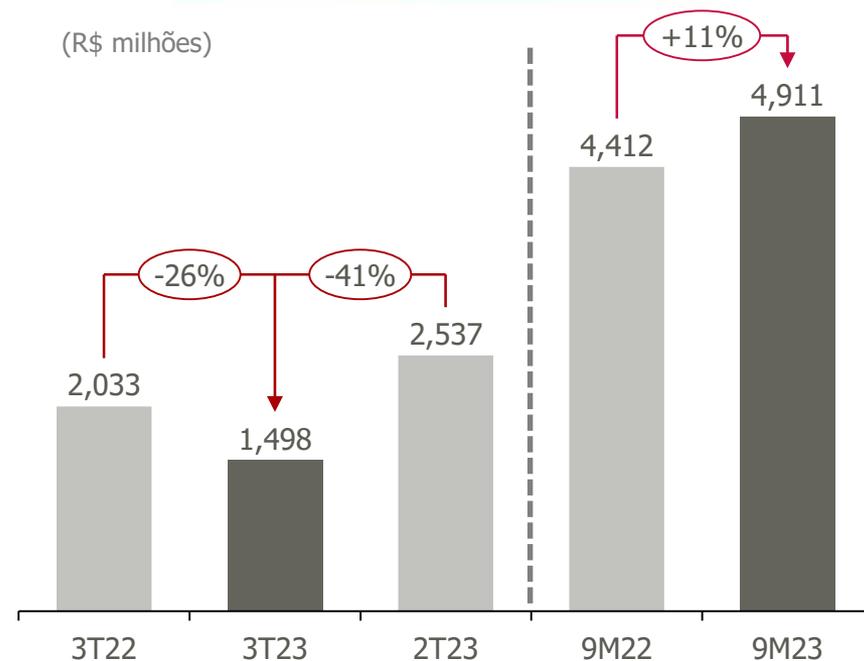
## VGv Lançado (100%)

(R\$ milhões)



## VGv Ex-Permuta e %CBR

(R\$ milhões)



% CBR

73%

72%

78%

77%

74%

# DESTAQUE

## ICONYC BY YOO

- R. Mena Barreto, 150 – Botafogo, Rio de Janeiro
- VGV: R\$ 464 milhões
- Unidades: 293

[Clique aqui](#) para mais informações

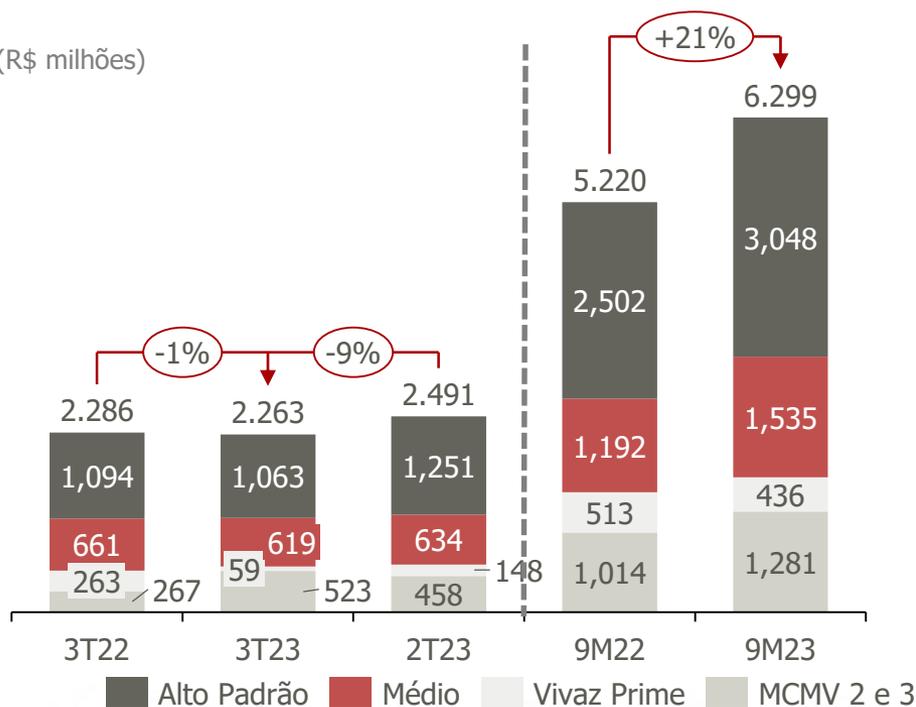


# VENDAS CONTRATADAS CYRELA

- Vendas de R\$ 2.263 milhões no trimestre, 1% inferior vs. 3T22 e 9% abaixo do 2T23.
- Percentual CBR de 77% no trimestre.

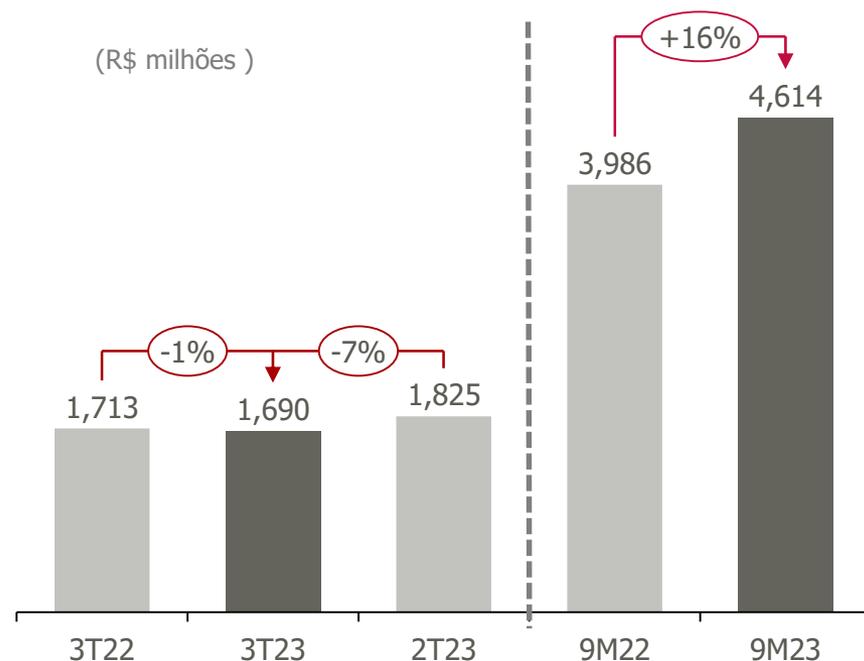
## VGW Vendas (100%)

(R\$ milhões)



## Vendas Ex-Permuta e %CBR

(R\$ milhões)



% CBR

79%

77%

81%

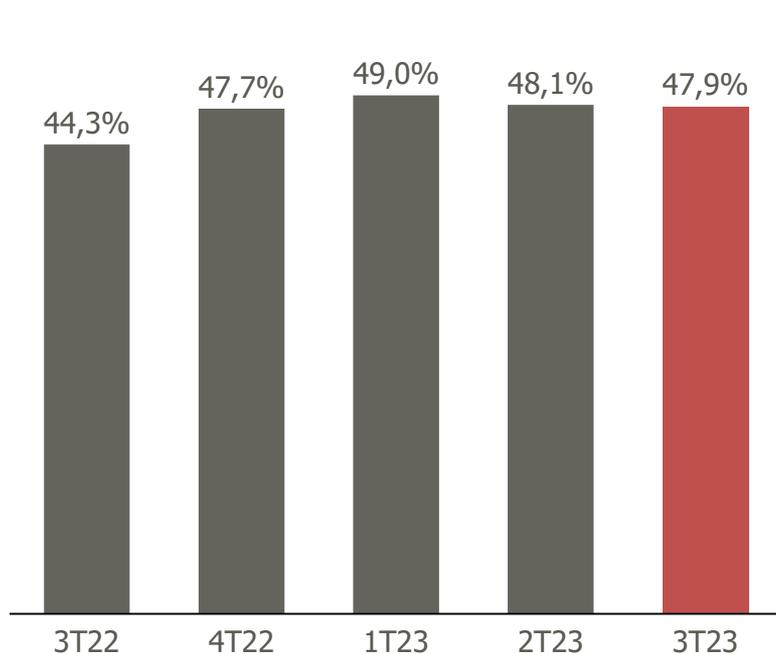
84%

78%

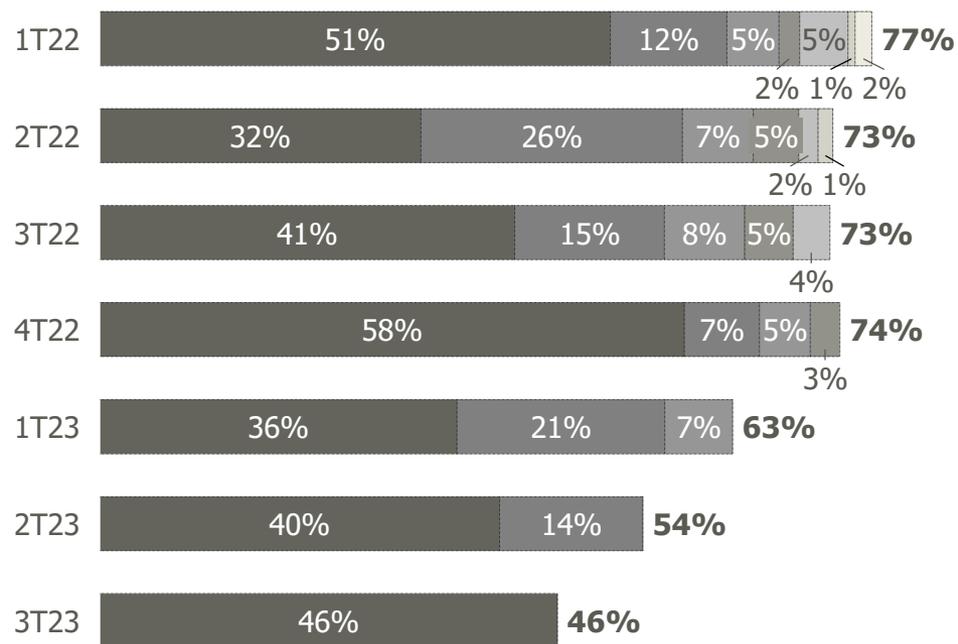
# VELOCIDADE DE VENDAS

- O VSO (UDM) do 3T23 foi de 47,9%.

## Velocidade de Vendas (12 meses)



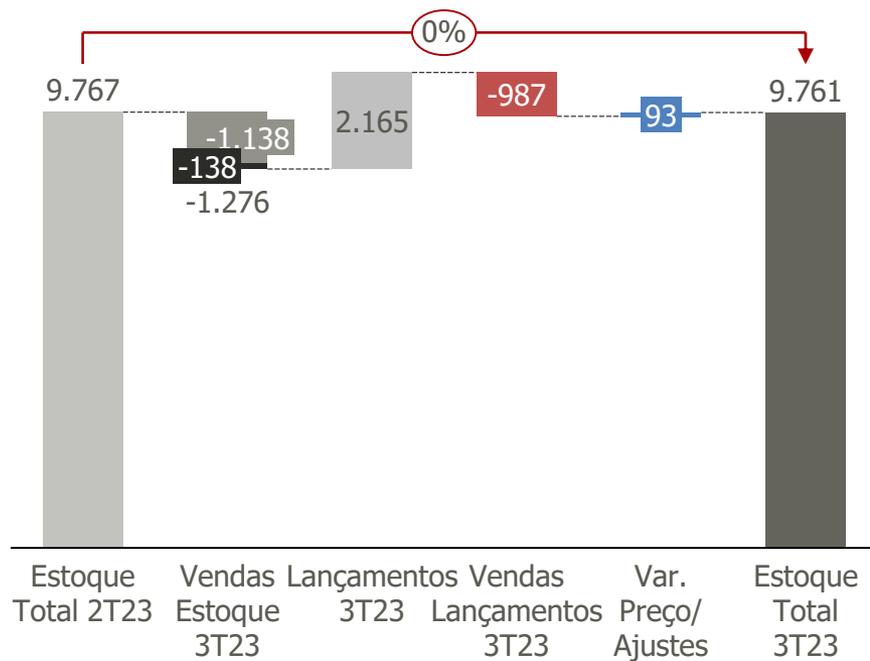
## Vendas Por Safra de Lançamentos



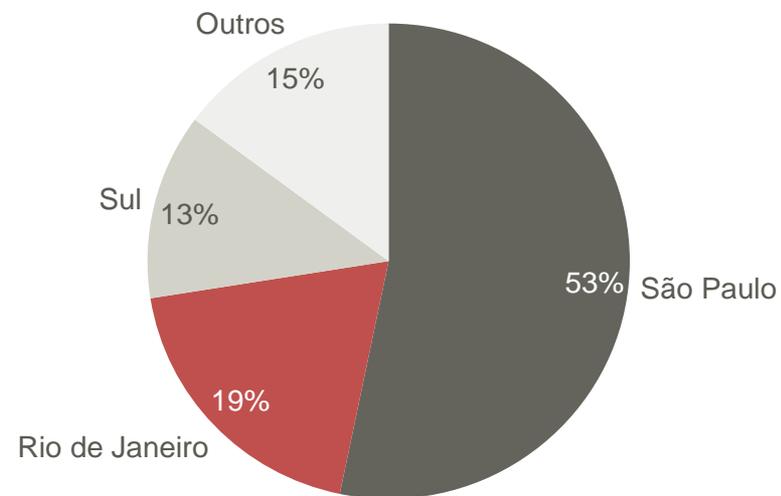
# ESTOQUES

- R\$ 9.761 milhões de estoque a valor de mercado (R\$ 7.591 milhões %CBR).

## Variação do Estoque (R\$ milhões)



## Breakdown do Estoque Total 2023



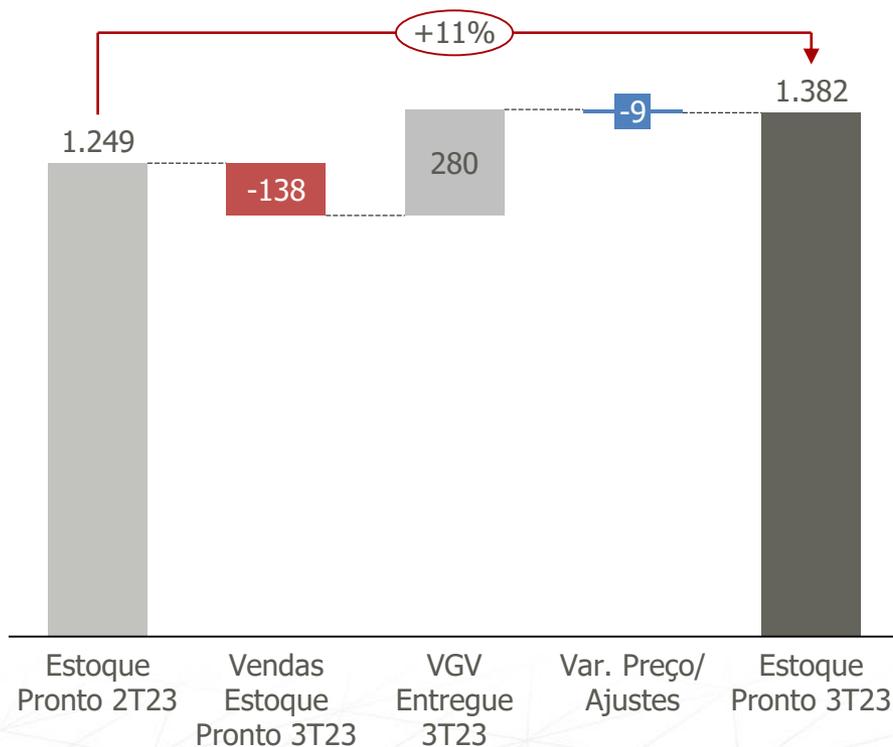
■ Estoque em Construção

■ Estoque Pronto

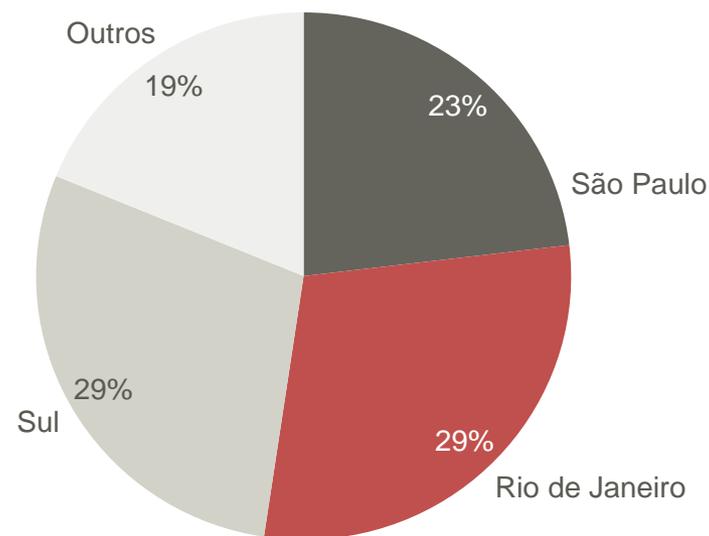
# ESTOQUE PRONTO

- R\$ 1.382 milhões de estoque pronto a valor de mercado (R\$ 1.158 milhões %CBR).

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



## Breakdown do Estoque Pronto 2023

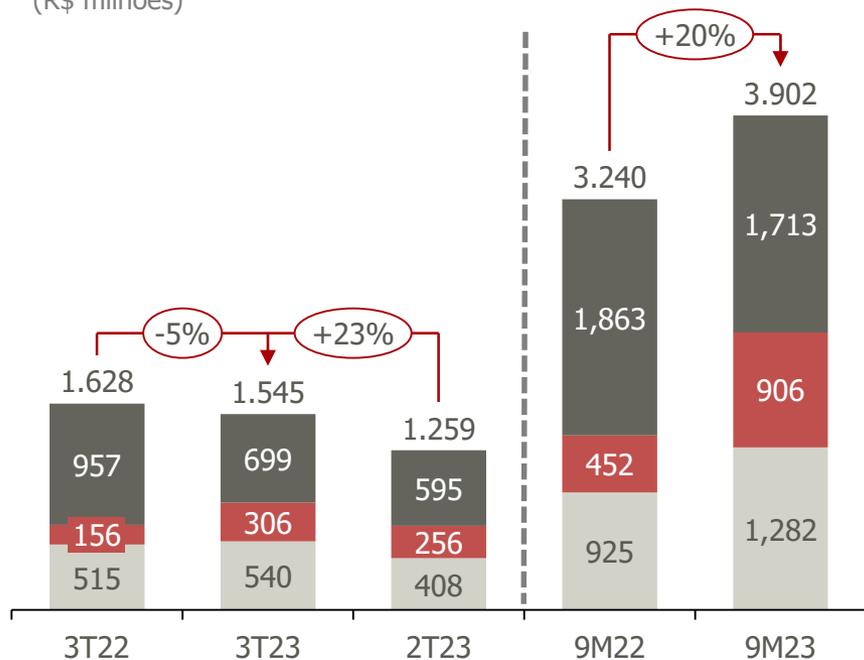


# ENTREGAS CYRELA

- 18 projetos entregues no 3T23, correspondentes a um VGV de lançamento de R\$ 1.545 milhões.
- No acumulado do ano, 40 empreendimentos entregues, com VGV de lançamento de R\$ 3.902 milhões.

## VGV Entregue (100%) por Segmento

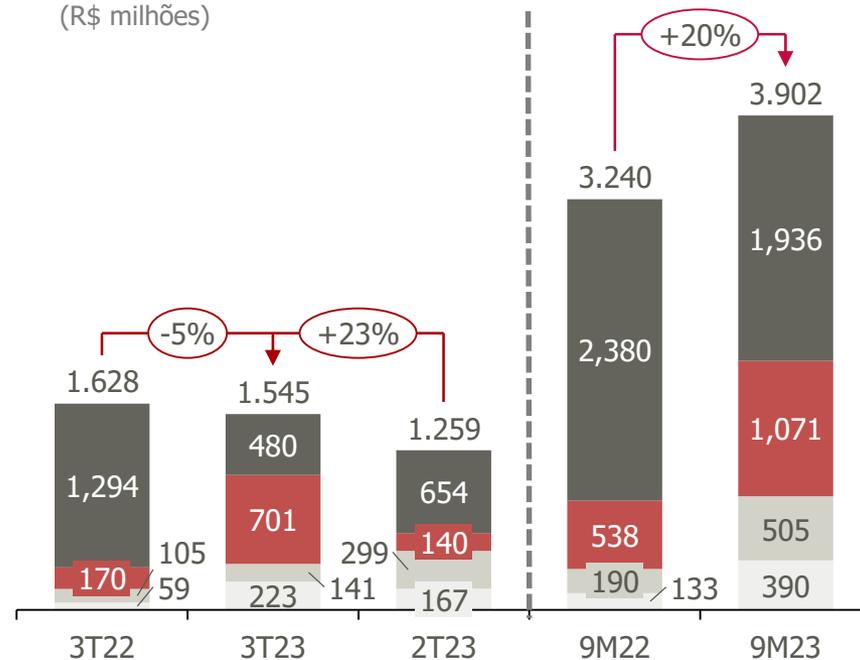
(R\$ milhões)



Alto Padrão Médio MCMV 2 e 3

## VGV Entregue (100%) por Região

(R\$ milhões)



São Paulo Rio de Janeiro Sul Outros

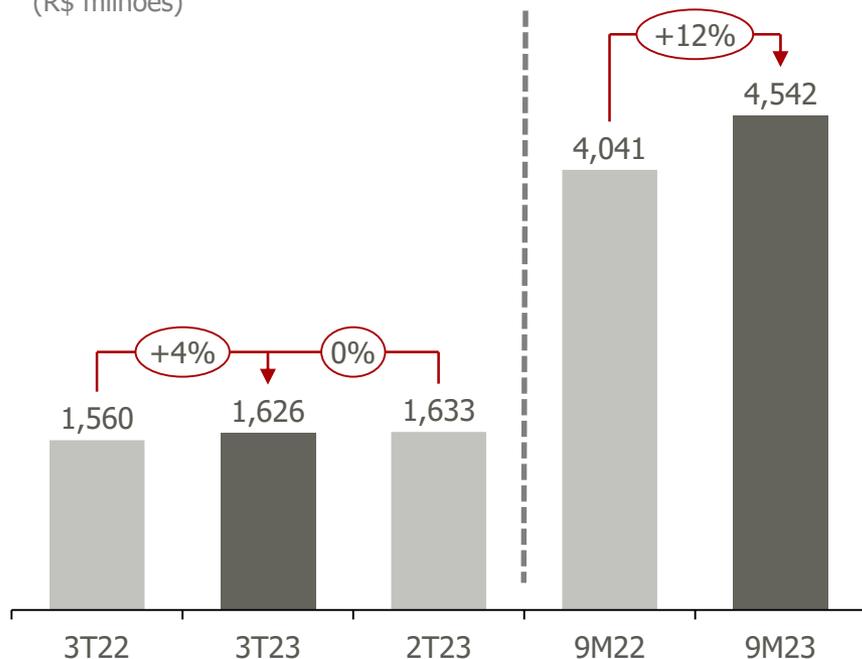
# ***RESULTADO FINANCEIRO***

# RESULTADOS FINANCEIROS

- Receita líquida de R\$ 1.626 milhões no 3T23 e R\$ 4.542 milhões no acumulado do ano.
- Margem bruta de 33,5% no trimestre e 32,3% no ano.

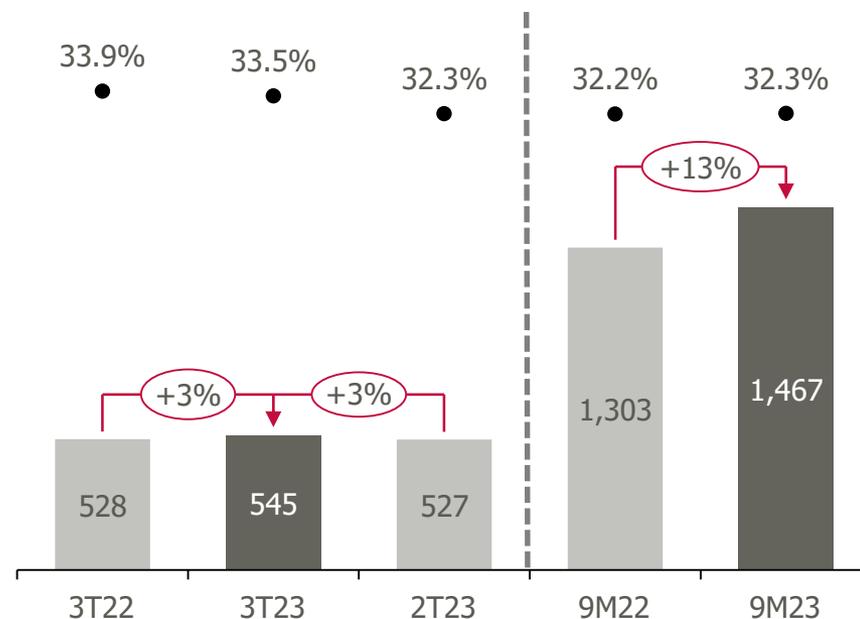
## Receita Líquida

(R\$ milhões)



## Lucro Bruto e Margem Bruta

(R\$ milhões)

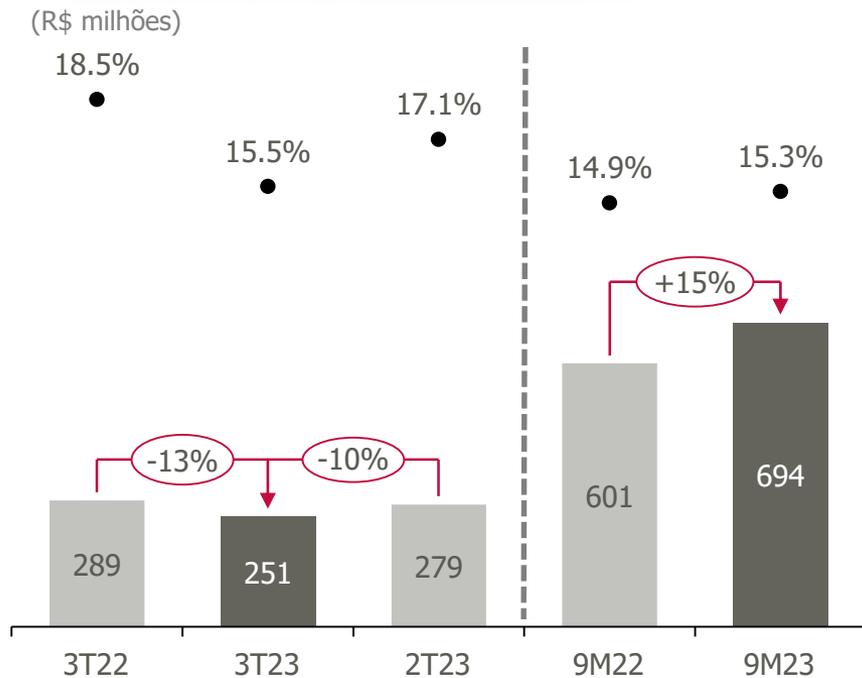


• Margem bruta

# LUCRO LÍQUIDO E RENTABILIDADE

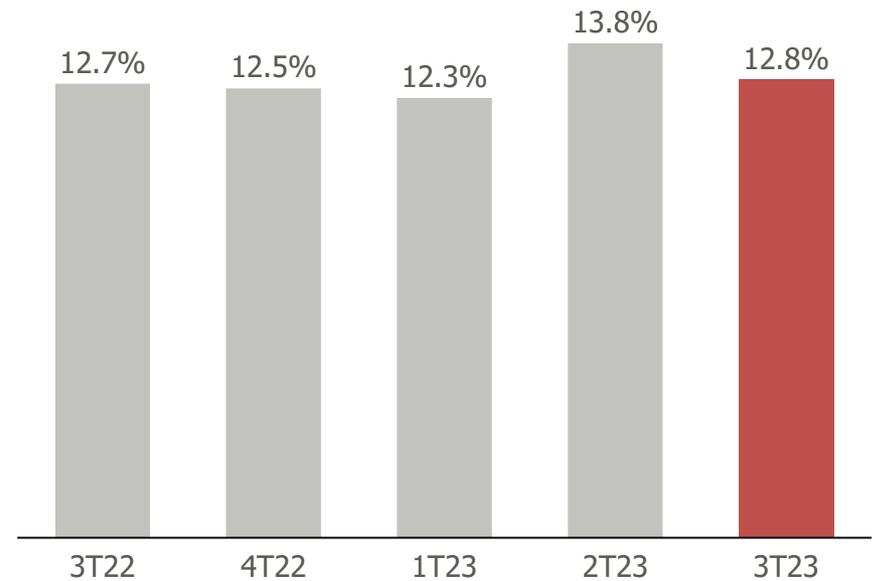
- O Return on Equity (medido como Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre PL médio ex Minoritários e AVJORA CashMe) atingiu um valor de 12,8%.

## Lucro Líquido e Margem Líquida



● Margem Líquida

## ROE LTM

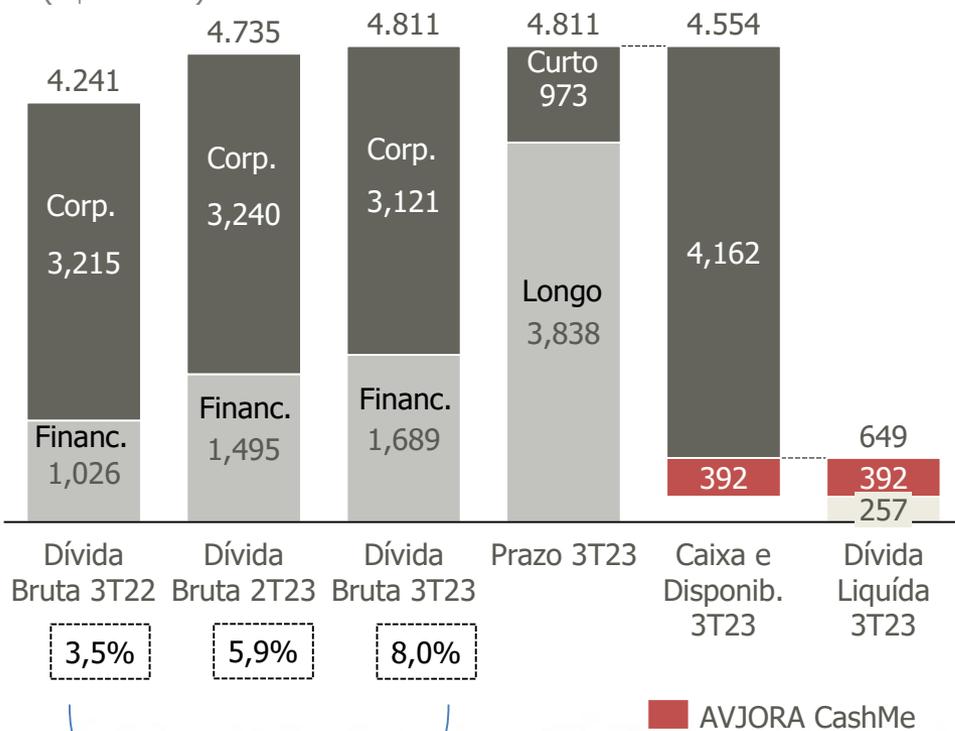


# LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO

- A alavancagem (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido) foi de 8,0%.

## Endividamento

(R\$ Milhões)



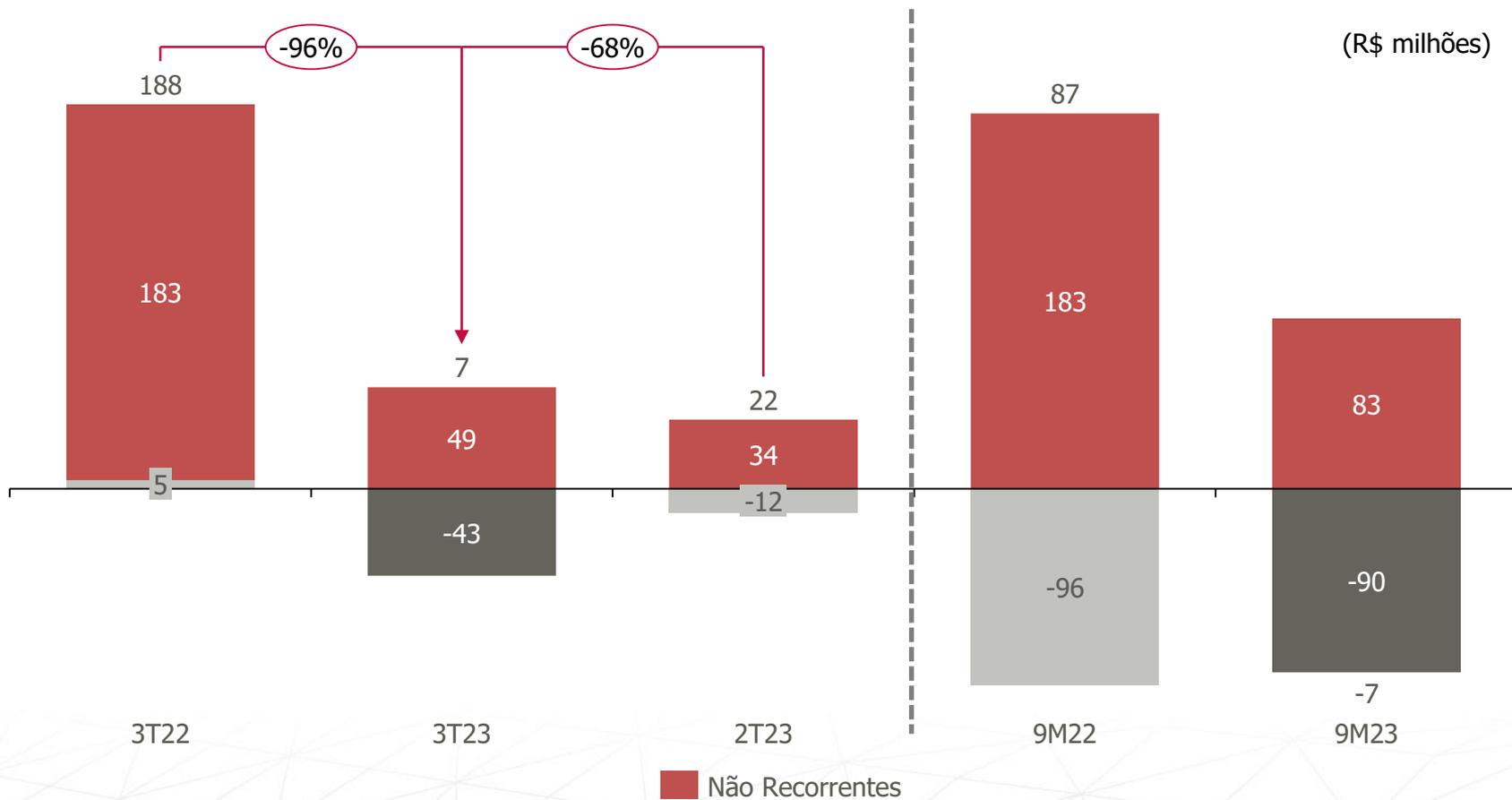
Div Liq / PL

Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa	
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.		8,0%	
Prazo Médio	2,7 anos	2,9 anos	
Curto Prazo	20%	22%	
Longo Prazo	80%	78%	
Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corp.*	
Poupança + 2,83%	71,7%	TJLP + 3,78%	4,7%
TR + 8,94%	28,3%	100% do CDI	18,9%
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	CDI + 1,28%	75,8%
Taxa Mínima	TR + 7,99%	Pré (7,0%)	0,6%
Taxa Máxima	Poupança + 5,0%	<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>

\* Exclui dívidas da CashMe (R\$ 1.178 MM)

# GERAÇÃO DE CAIXA\*

- Geração de caixa de R\$ 7 milhões no trimestre.



\*Ex dividendos e recompras

# CONTATE RI

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

Avenida Paulista, 1.063 - 10º andar

São Paulo - SP – Brasil

CEP 01311-200

## Relações com Investidores

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



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 Ampla 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.