CYRELA

Release de Resultados – 4T20 | 2020

Cyrela atinge Lucro Líquido de R$ 261 milhões e reporta geração de caixa de R$ 439 milhões no trimestre

São Paulo, 18 de março de 2021 - 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 de 2020 (4T20 e 2020). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) que consideram as orientações técnicas OCPC 04 e interpretação técnica ICPC 02 e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras e regulamentações pertinentes. As comparações referem-se aos mesmos períodos de 2019 e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2020.

LANÇAMENTOS

No trimestre:
R$ 2.873 milhões, 106% superior vs. 4T19

No ano:
R$ 5.843 milhões, 34% maior vs. 2019

MARGEM BRUTA

No trimestre:
31,8%, 2,0 p.p. superior vs. 4T19 (Pro forma)

No ano:
31,9% (Pro forma), 1,4 p.p. maior vs. 2019 (Pro forma)

ROE – RETURN ON EQUITY

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

de 34,3%

VENDAS

No trimestre:
R$ 1.860 milhões, 34% superior vs. 4T19

No ano:
R$ 4.930 milhões, 7% maior vs. 2019

LUCRO LÍQUIDO

No trimestre:
R$ 261 milhões, vs. R$ 149 milhões no 4T19

No ano:
R$ 1.760 milhões, vs. R$ 416 milhões no 2019

GERAÇÃO DE CAIXA

No trimestre:

Geração de caixa de R$ 439 milhões, vs. geração de caixa de R$ 745 milhões no 3T20

CYRE3
(18/03/2021)

Nº. de Ações:
399.742.799

Valor de mercado:
R$ 9.713,8 milhões
US$ 1.747,1 milhões

Teleconferências sobre os Resultados do 4T20

Português
(Com tradução simultânea)

19 de março de 2020

11h00 (horário de Brasília)

10h00 (US EDT)

+55 11 4210-1803 ou

+55 11 3181-8565

+1 844 204-8942 (Estados Unidos)
+1 412 717-9627 (outros países)

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 12
TERRENOS 15
ENTREGAS 16
OBRAS 18
Desempenho Econômico – Financeiro 19
RECEITA 20
MARGEM BRUTA 21
VENDAS A RECONHECER 22
DESPESAS COMERCIAIS 23
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS 24
RESULTADO FINANCEIRO 25
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA 26
Destaques das Demonstrações Financeiras 28
CONTAS A RECEBER 28
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR 29
ENDIVIDAMENTO 30
GERAÇÃO DE CAIXA 33
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL 34
ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO 35
ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA 36
ANEXO IV – LANÇAMENTOS 37
ANEXO V – VENDAS 39
ANEXO VI – TERRENOS 40
ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES 41
Glossário 42

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Em um ano desafiador marcado pelo contexto da pandemia do coronavírus (COVID-19) e todos os desdobramentos que essa grave crise sanitária causou na sociedade ao longo de 2020, o setor da construção civil provou-se como um dos mais resilientes, com obras praticamente sem interrupção e contínua geração de empregos. Ajudado pelo cenário macroeconômico local, que nos levou ao menor patamar de taxa de juros histórico e consequentemente melhores condições de compra e acesso ao crédito aos nossos clientes, a Companhia entregou fortes números operacionais, especialmente no segundo semestre.

Dessa forma, a Cyrela apresentou lançamentos que totalizaram R$ 5,8 bilhões, sendo 34,1% superiores aos apresentados no ano de 2019, enquanto as vendas registraram R$ 4,9 bilhões, resultado 7,4% superior ao ano de 2019. No quarto trimestre tivemos lançamentos de R$ 2,9 bilhões e vendas de R$ 1,9 bilhões, corroborando com o contexto macro e microeconômico em que a Companhia está inserida.

O sólido resultado operacional refletiu positivamente no resultado financeiro trimestral da Cyrela, que apresentou receita líquida operacional de R$ 1,1 bilhão e lucro líquido de R$ 261 milhões. O destaque do trimestre, e em linha com o bom momento operacional, foi a forte geração de caixa operacional, que atingiu R$ 439 milhões. Dessa forma, a Companhia manteve a sua alavancagem em patamar baixo e saudável, com indicador Dívida Líquida / Patrimônio Líquido em 5,1%.

Entramos em 2021 com perspectivas positivas para o ano, com expectativa de recuperação do PIB e do emprego, além de manutenção da taxa de juros em patamares saudáveis, e preparados para entregar novamente sólidos indicadores operacionais e financeiros.

PRINCIPAIS INDICADORES

	4T20	4T19 (pro forma)	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20	2020 (pro forma)	2019 (pro forma)	2020 x 2019
Lançamentos [1]								
Número de Lançamentos	25	13	92,3%	15	66,7%	58	44	29,5%
VGV Lançado - R$ milhões (100%)	2.873	1.398	105,6%	1.651	74,0%	5.843	4.357	34,1%
VGV Lançado - R$ milhões (%CBR)	2.581	1.192	116,5%	1.532	68,5%	5.169	3.822	35,3%
Participação CBR	89,8%	85,3%	4,5 p.p.	92,8%	-2,9 p.p.	88,5%	87,7%	0,7 p.p.
VGV Permutado - R$ milhões (100%)	135	94	43,5%	202	-33,2%	381	237	61,1%
Preço Médio por m² (R$) (ex-loteamentos)	7.518	7.379	1,9%	8.391	-10,4%	7.544	7.479	0,9%
Área útil lançada (m²)	382.176	189.425	101,8%	196.775	94,2%	780.715	590.515	32,2%
Unidades Lançadas	7.672	3.205	139,4%	3.160	142,8%	15.169	9.763	55,4%
Vendas [2]								
Vendas Totais Contratadas - R$ milhões (100%)	1.860	1.387	34,1%	1.712	8,7%	4.930	4.589	7,4%
Vendas Totais Contratadas - R$ milhões (%CBR)	1.692	1.192	42,0%	1.549	9,2%	4.378	3.934	11,3%
Participação CBR	91,0%	85,9%	5,1 p.p.	90,5%	0,5 p.p.	88,8%	85,7%	3,1 p.p.
Preço Médio por m² (R$) (ex-loteamentos)	8.251	8.072	2,2%	13.919	-40,7%	8.312	7.365	12,9%
Área útil vendida (m²)	285.475	209.933	36,0%	272.531	4,7%	657.589	654.485	0,5%
Unidades Vendidas	4.242	2.996	41,6%	3.003	41,3%	11.052	9.913	11,5%
Entregas								
VGV Entregue - R$ milhões (100%)	690	1.647	-58,1%	462	49,5%	1.496	2.973	-49,7%
Área útil entregue (m²)	42.899	143.699	-70,1%	178.407	-76,0%	448.348	486.710	-7,9%
Unidades Entregues	370	1.897	-80,5%	958	-61,4%	2.317	5.018	-53,8%
Banco de Terrenos								
VGV potencial com permuta - R$ milhões (100%)	32.049	37.786	-15,2%	34.524	-7,2%	32.049	37.786	-15,2%
VGV potencial sem permuta - R$ milhões (100%)	27.614	31.863	-13,3%	29.871	-7,6%	27.614	31.863	-13,3%
Estoque de Terreno (mil m²)	7.283	8.979	-18,9%	7.961	-8,5%	7.283	8.979	-18,9%
% Permuta sobre valor do terreno	72,2%	74,0%	-1,7 p.p.	70,9%	1,3 p.p.	72,2%	74,0%	-1,7 p.p.
% CBR	89,6%	89,4%	0,1 p.p.	89,0%	0,6 p.p.	89,6%	89,4%	0,1 p.p.
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R$ milhões)	1.057	936	12,9%	1.164	-9,2%	3.336	3.018	10,5%
Lucro Bruto (R$ milhões)	336	279	20,5%	379	-11,2%	1.065	921	15,6%
Lucro Líquido (R$ milhões)	261	149	75,1%	1.403	-81,4%	1.760	416	323,3%
Margem Bruta	31,8%	29,8%	2,0 p.p.	32,5%	-0,7 p.p.	31,9%	30,5%	1,4 p.p.
Margem Líquida	24,7%	15,9%	8,8 p.p.	120,6%	-95,9 p.p.	52,8%	13,8%	39,0 p.p.
Lucro por Ação (R$) [3]	0,68	0,39	75,0%	3,65	-81,4%	4,58	1,08	323,3%
Backlog	**31/12/2020**	31/12/2019		**30/09/2020**		**31/12/2020**	**31/12/2019**	
Receitas Líquida a Apropriar (R$ milhões)	3.355			3.020	11,1%	3.355	2.407	39,4%
Resultado Bruto a Apropriar (R$ milhões)	1.229			1.114	10,4%	1.229	915	34,3%
Margem a Apropriar	36,6%			36,9%	-0,2 p.p.	36,6%	38,0%	-1,4 p.p.

(1) incluindo as unidades permutadas
(2) líquido de rescisões e com permuta
(2') líquido de rescisões: vendas no trimestre de lançamentos do ano
(2'') líquido de rescisões: vendas no ano de lançamentos do ano
(3) o Lucro por Ação é calculado excluindo-se as ações em tesouraria

DESEMPENHO OPERACIONAL

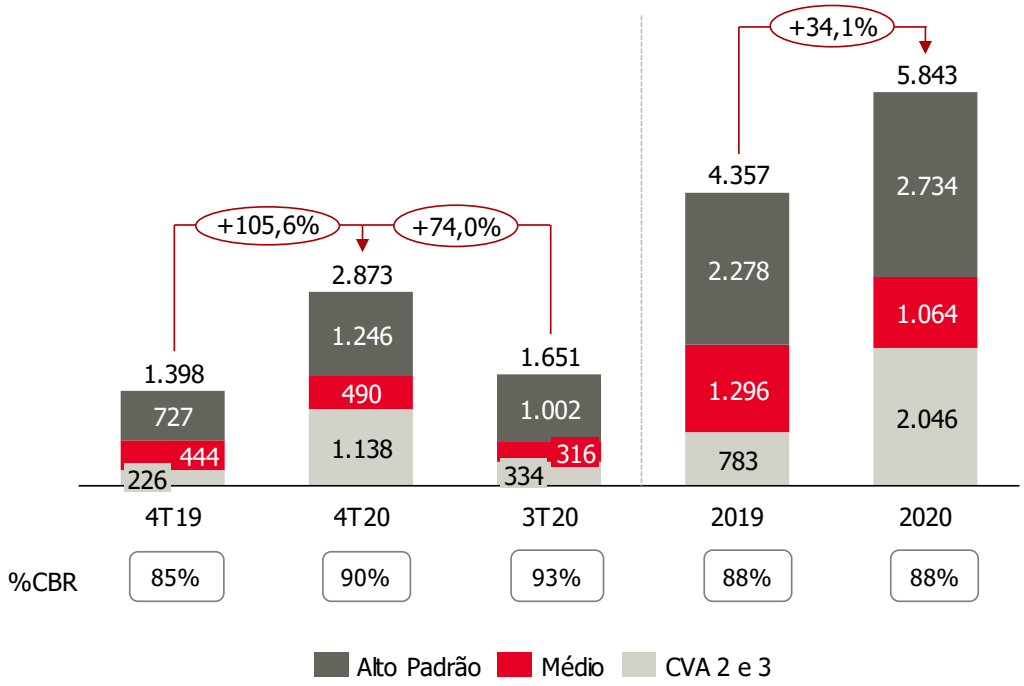
Em função do IPO das JVs Lavvi (B3: LAVV3), Cury (B3: CURY3) e Plano&Plano (B3: PLPL3) realizados no 3T20, os dados operacionais deste trimestre e de períodos anteriores serão apresentados de modo "pró-forma", sem considerar os dados das três empresas. Os números das JVs serão de acesso ao mercado em geral e divulgados oportunamente nas suas respectivas prévias e/ou releases operacionais.

LANÇAMENTOS

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

A Companhia lançou 25 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R$ 2.873 milhões, 106% superior ao realizado no 4T19 (R$ 1.398 milhões) e 74% acima do 3T20 (R$ 1.651 milhões). As permutas nos lançamentos foram R$ 135 milhões no 4T20 vs. R$ 94 milhões no 4T19 e R$ 202 milhões no 3T20. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 90%, sendo superior à apresentada no 4T19 (85%) e inferior em relação ao 3T20 (93%). Do VGV lançado no trimestre, 90% serão reconhecidos via consolidação e 10% via equivalência patrimonial.

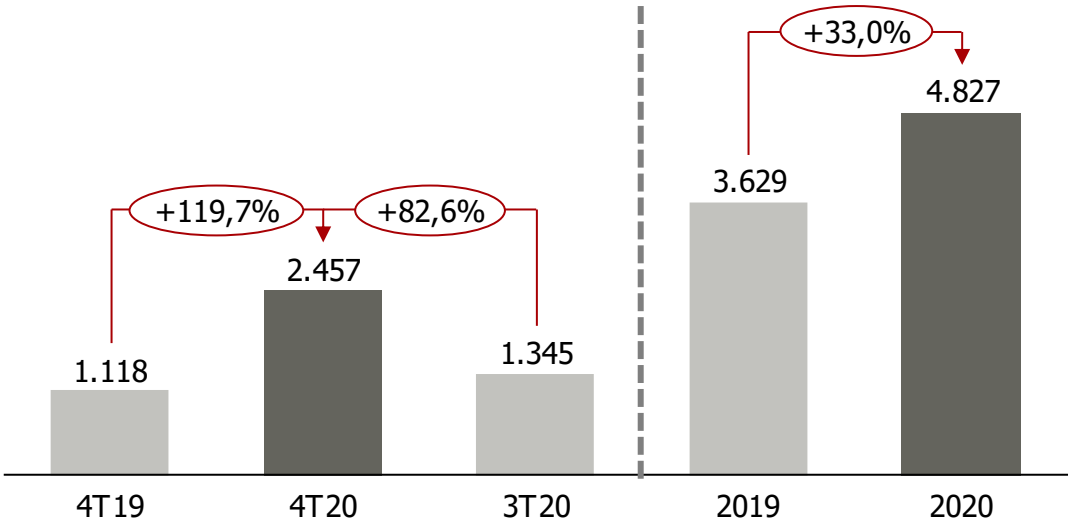
VGV Lançado
(em R$ milhões – 100%)



No ano, o VGV de lançamentos atingiu R$ 5.843 milhões, sendo 34% maior que o ano de 2019.

Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 4T20 foi de R$ 2.457 milhões, 120% superior em relação ao mesmo período do ano anterior (R$ 1.118 milhões no 4T19) e 83% acima do 3T20 (R$ 1.345 milhões). No ano, os lançamentos foram de R$ 4.827 milhões, comparados aos R$ 3.629 milhões de 2019.

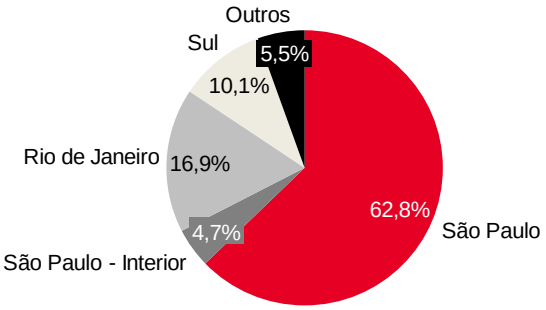
VGV Lançado
Ex-Permuta
(em R$ milhões – %CBR)



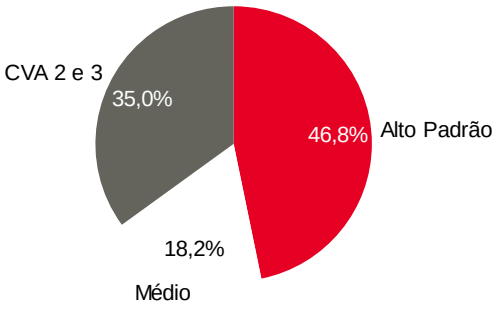
No 4T20, destacam-se os lançamentos: (i) "Isla by Cyrela" em São Paulo, com VGV (100%) de R$ 216 milhões e 37% vendido, (ii) "Living Unique" em São Paulo, com VGV (100%) de R$ 91 milhões e 96% das unidades vendidas e (iii) "Mudrá Full Living" na zona oeste do Rio de Janeiro, com VGV (100%) de R$ 161 milhões e 43% de vendas no período.

A distribuição dos lançamentos no trimestre por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

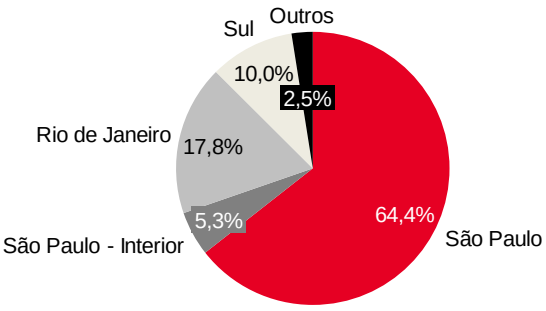
Lançamentos por região – 2020
100%



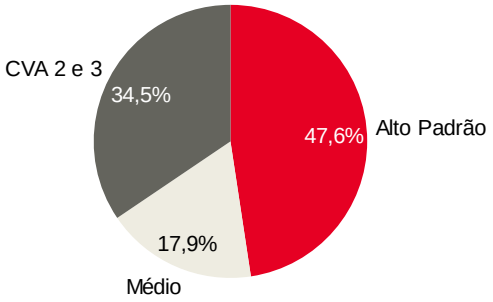
Lançamentos por produto – 2020
100%



Lançamentos por região – 2020
%CBR



Lançamentos por produto – 2020
%CBR

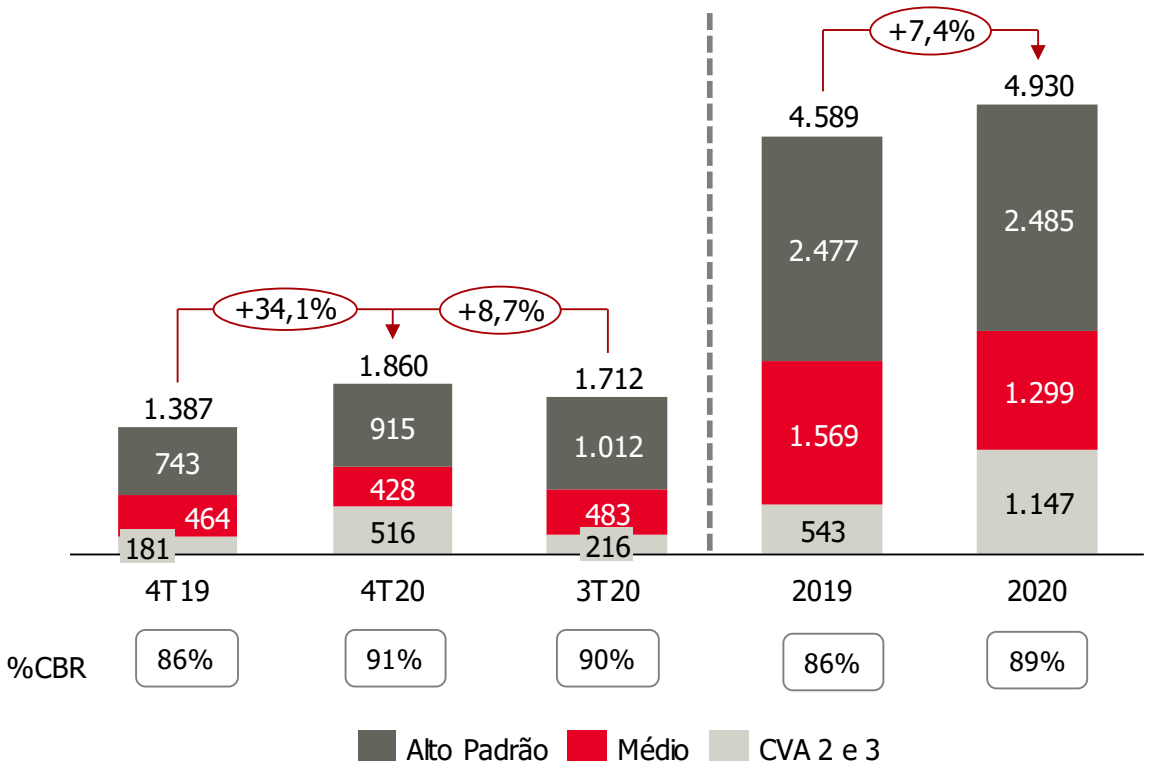


VENDAS

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

As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R$ 1.860 milhões, valor 34% superior ao registrado no 4T19 (R$ 1.387 milhões) e 9% acima do 3T20 (R$ 1.712 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 91% no 4T20 vs. 86% no mesmo trimestre do ano anterior e aos 90% no 3T20. Em relação às demonstrações contábeis, 93% das vendas líquidas do trimestre serão reconhecidas via consolidação e 7% via método de equivalência patrimonial.

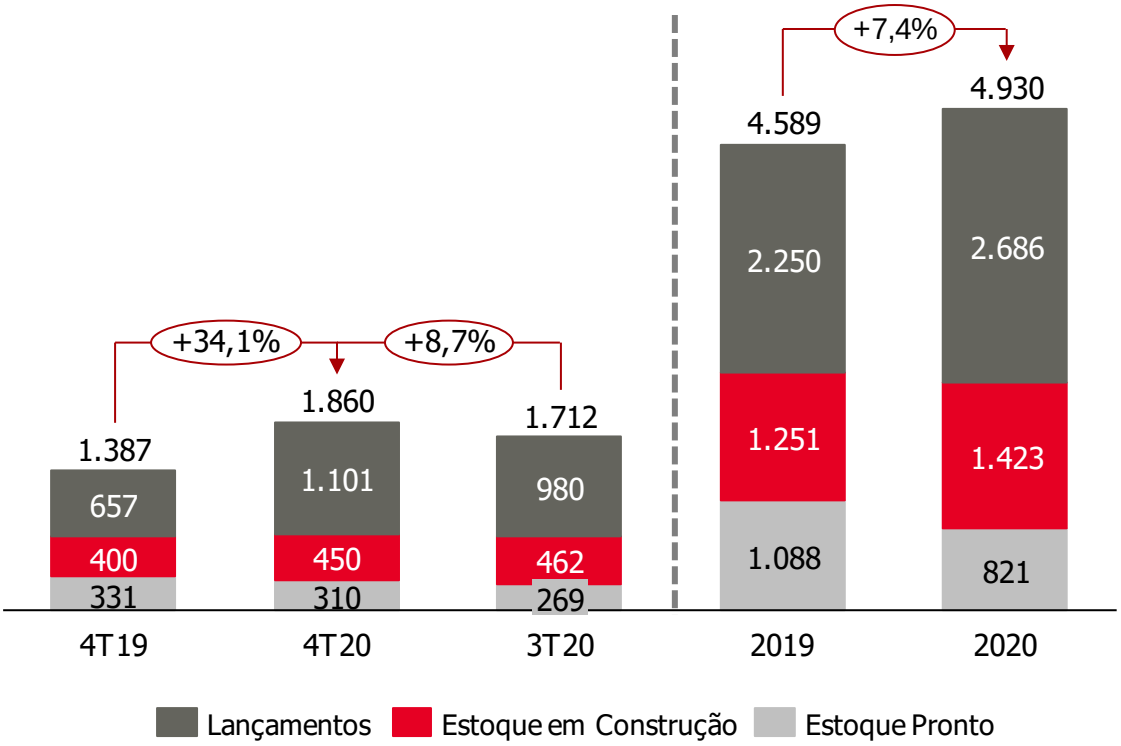
Vendas Contratadas
(em R$ milhões – 100%)



No ano, as vendas contratadas atingiram R$ 4.930 milhões, sendo 7% superior ao ano de 2019. A participação da Cyrela nas vendas foi de 89% em 2020 vs. 86% em 2019.

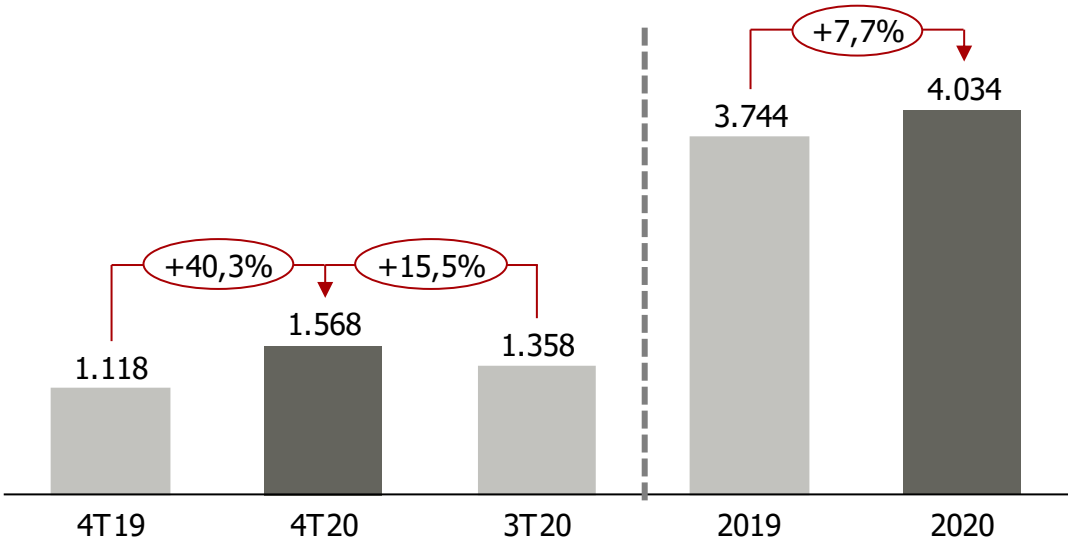
Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R$ 310 milhões se refere à venda de estoque pronto (17%), R$ 450 milhões à venda de estoque em construção (24%) e R$ 1.101 milhões à venda de lançamentos (59%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 38,3% no trimestre.

Vendas Contratadas
(em R$ milhões – 100%)



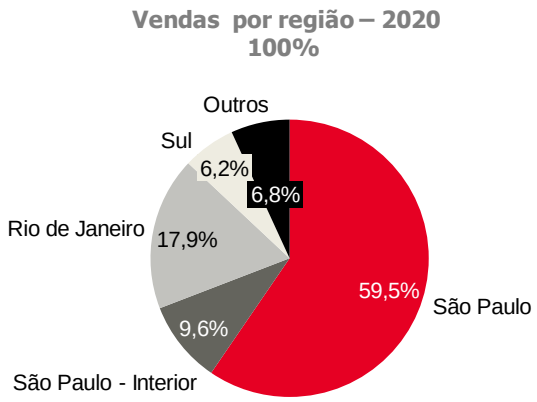
Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R$ 1.568 milhões no 4T20, 40% superior ao mesmo período do ano anterior (R$ 1.118 milhões no 4T19) e 16% acima do 3T20 (R$ 1.358 milhões). No ano, as vendas alcançaram R$ 4.034 milhões, em comparação a R$ 3.744 milhões no ano de 2019.

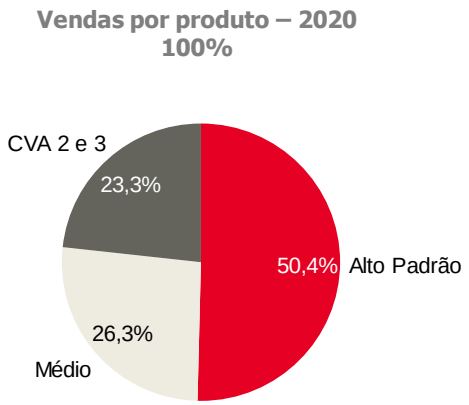
Vendas
Ex-Permuta
(em R$ milhões – %CBR)

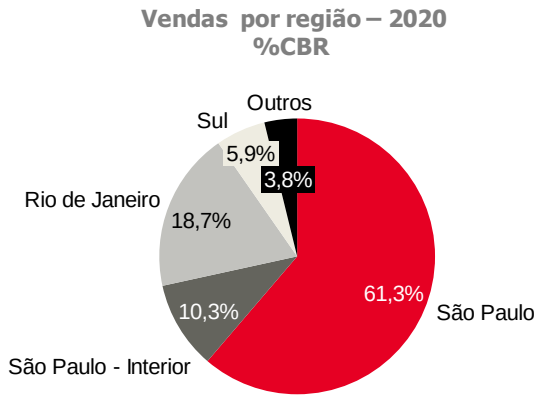


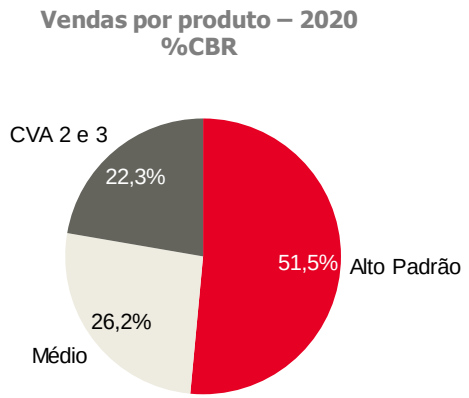
O Estado de São Paulo representou 69% do total vendido, seguido pelo Rio de Janeiro com 18%.

A distribuição das vendas no trimestre por geografia e segmento pode ser vista abaixo:



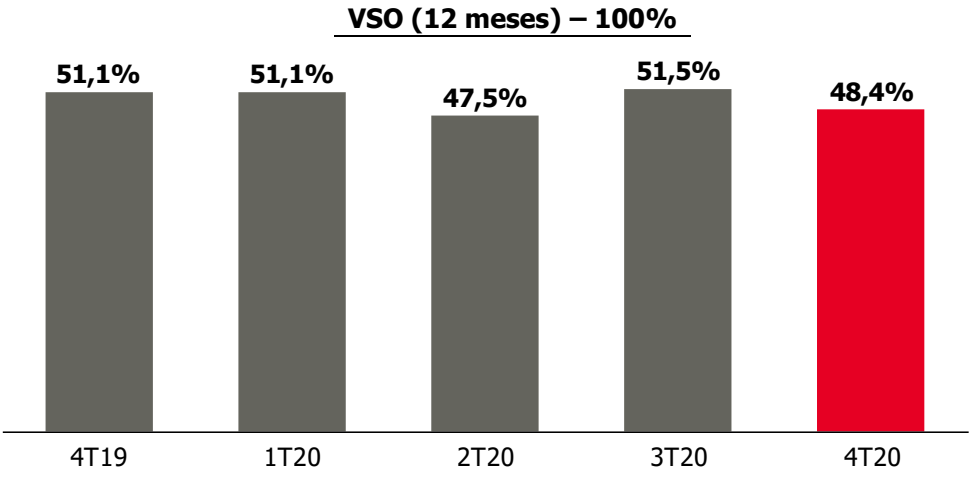




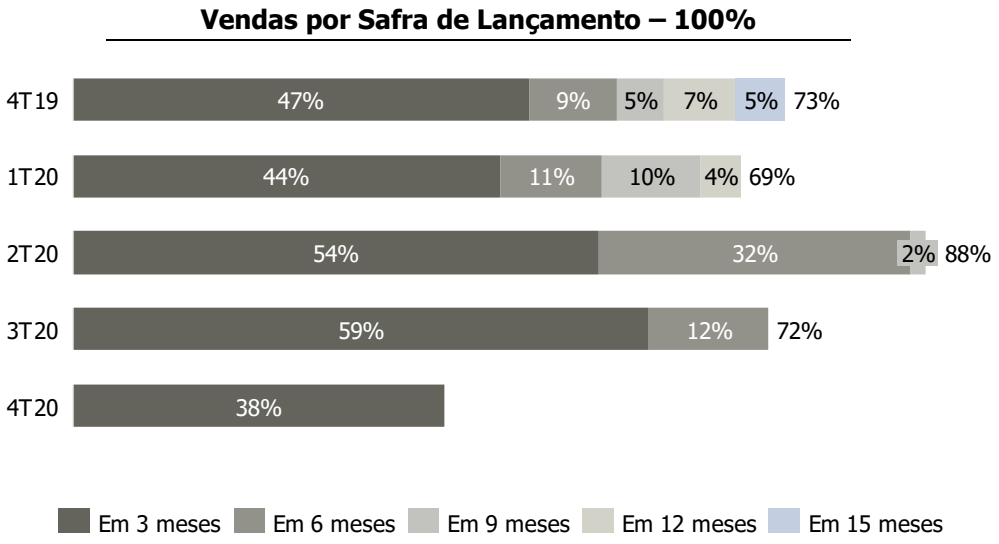


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)[1]

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 48,4%, ficando abaixo do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (51,1%) e inferior ao VSO apresentado no 3T20 (51,5%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 4T20 foi 38% vendida.



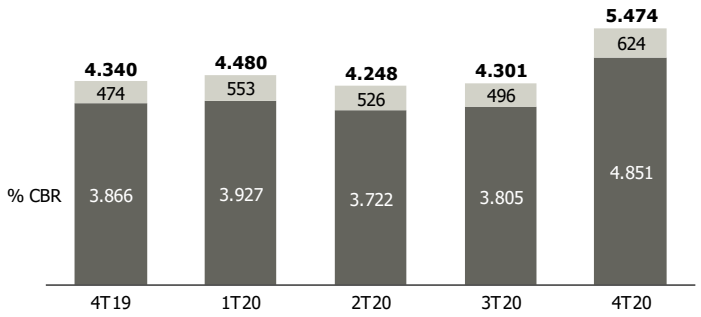
Nota: [1] Informação retificada em relação à prévia operacional

ESTOQUES

Ao final do 4T20, o estoque a valor de mercado somava R$ 5.474 milhões (100%) e R$ 4.851 milhões (%CBR), e apresentou crescimento de 27% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R$ 5.474 milhões, a parcela correspondente do 4T20 que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R$ 4.768 milhões (%CBR R$ 4.482 milhões), enquanto R$ 707 milhões (%CBR R$ 369 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

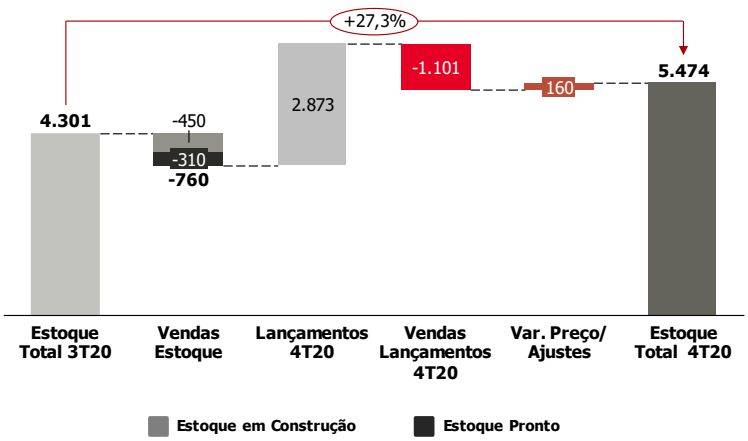
VGV Estoque a Valor de Mercado (R$ MM)



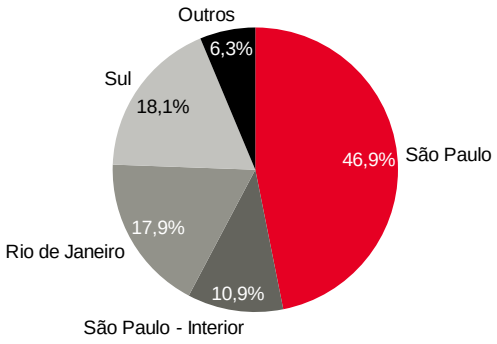
Estoque por Safra de Entrega (R$ MM)

Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	1.529	1.267	263
12 Meses	442	364	78
24 Meses	1.061	893	169
36 Meses	1.660	1.462	197
48 Meses	782	782	-
Total	**5.474**	**4.768**	**707**

Variação do Estoque (R$ milhões)



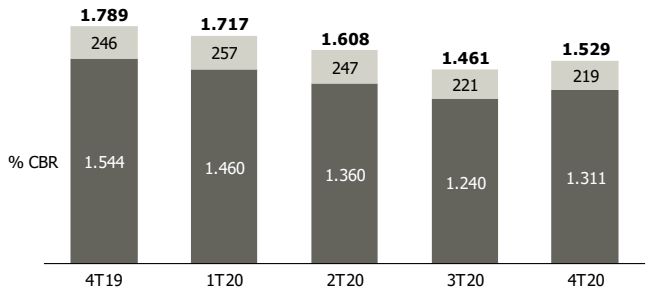
Breakdown Estoque Total 4T20



No 4T20, a Companhia vendeu 21% do seu estoque pronto do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia aumentou de R$ 1.461 milhões (100%) (%CBR R$ 1.240 milhões) no 3T20 para R$ 1.529 milhões (100%) (%CBR R$ 1.311 milhões) no 4T20.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R$ 1.267 milhões (%CBR R$ 1.177 milhões), enquanto R$ 263 milhões (%CBR R$ 133 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

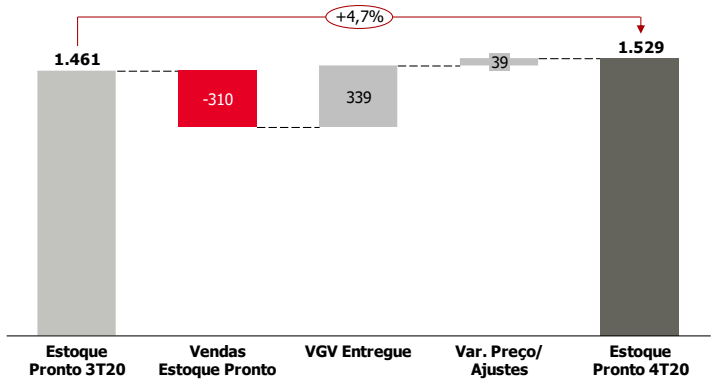
VGV Estoque a Valor de Mercado (R$ MM)



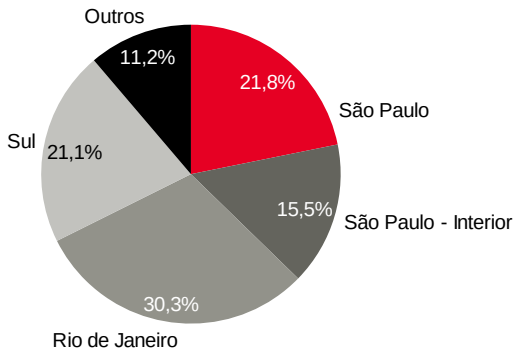
Estoque Pronto por Ano Entregue (R$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
< 2016	346	248	98
2017	147	106	41
2018	359	359	-
2019	281	206	75
2020	397	349	48
Total	**1.529**	**1.267**	**263**

Variação do Estoque Pronto (R$ milhões)



Breakdown Estoque Pronto 4T20



TERRENOS

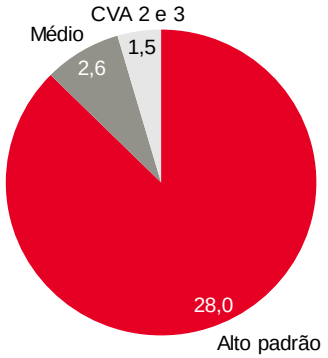
Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

Ao final do 4T20 o estoque de terrenos da Cyrela (sem considerar o landbank das JVs) somava 7,3 milhões de metros quadrados de área útil comercializável, com potencial de vendas total de R$ 32,1 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 90%, ou o equivalente a R$ 28,7 bilhões.

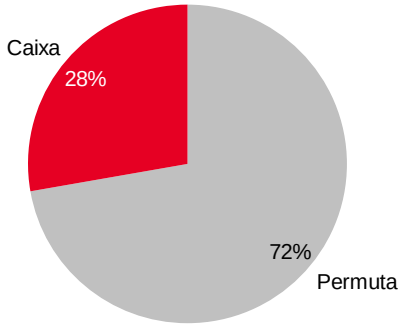
Durante o 4T20, a Cyrela adquiriu 5 novos terrenos, em São Paulo, região Centro Oeste e Rio de Janeiro, com VGV potencial de R$ 598 milhões. Além disso, a Companhia distratou/vendeu 4 terrenos.

Banco de Terrenos em 31/12/2020*

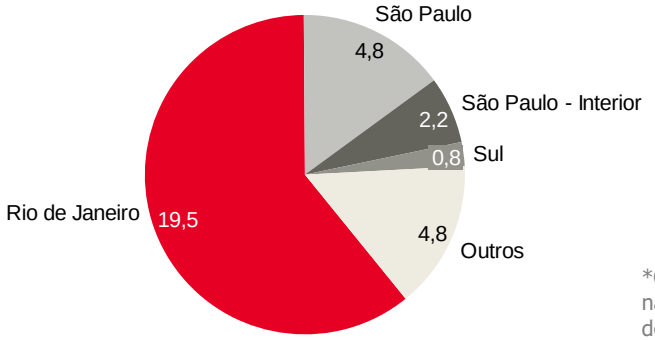
Distribuição por Segmento (VGV em R$ bi)



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.

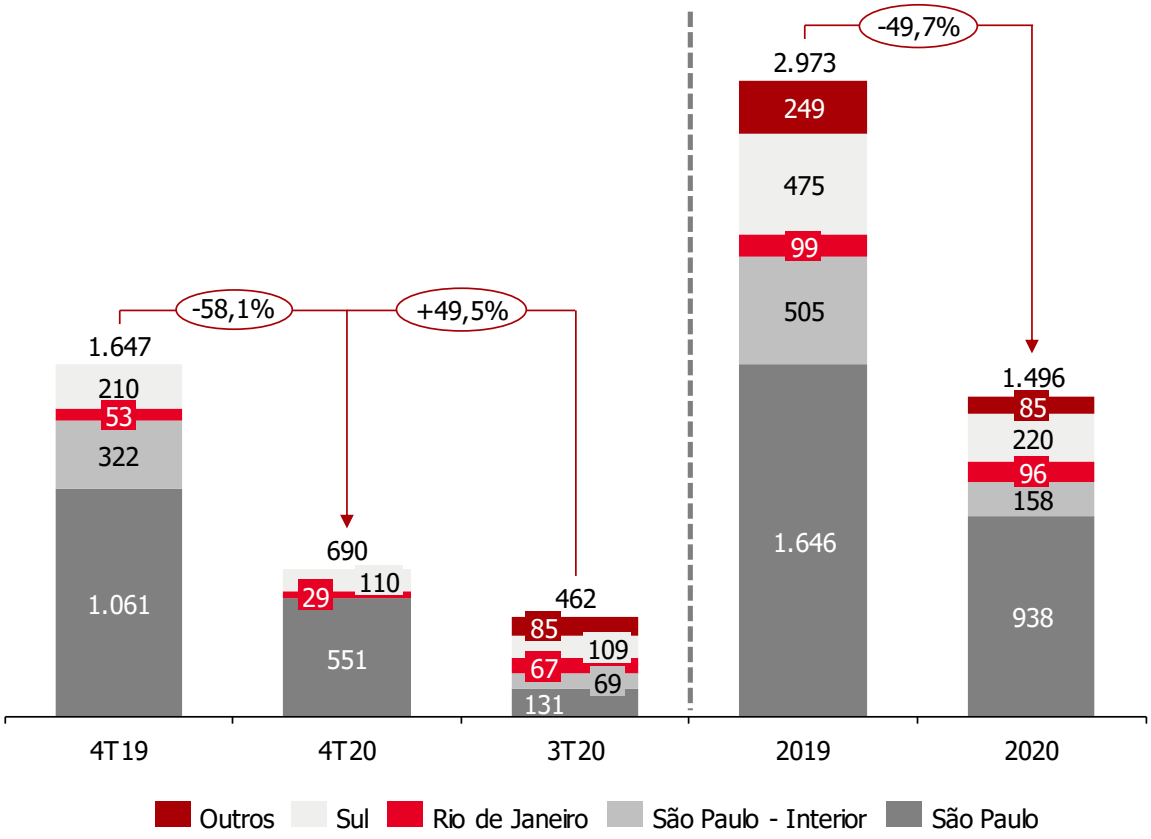
ENTREGAS

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

A Cyrela entregou 4 projetos no trimestre, com 370 unidades que representavam R$ 690 milhões de VGV (100%) na data dos respectivos lançamentos. No ano, foram entregues 2.317 unidades com VGV (100%) de R$ 1.496 milhões, em um total de 15 empreendimentos entregues. O grande destaque entre as entregas do trimestre foi o empreendimento de alto padrão "Cyrela Heritage by Pininfarina" em São Paulo, com um VGV de R$ 491 milhões na data do seu lançamento.

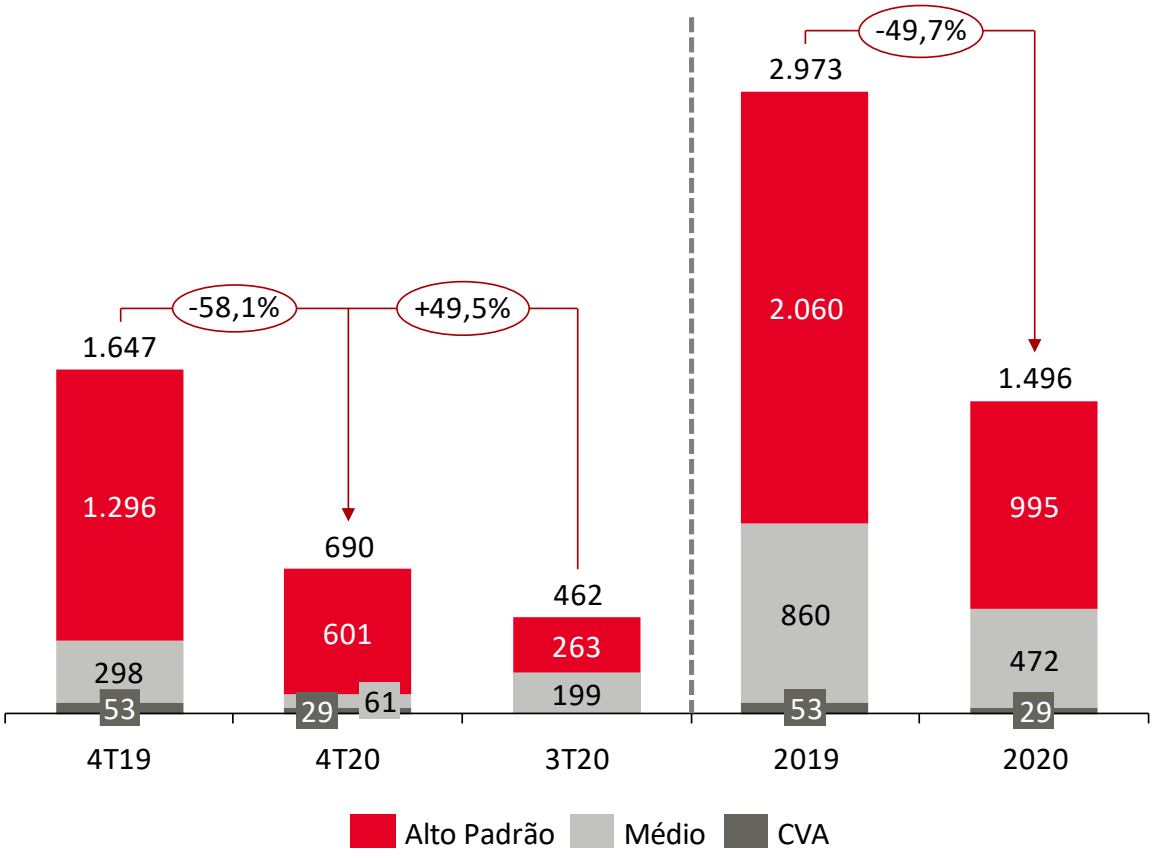
O estado de São Paulo representou 73% das entregas no ano, seguido pelo Sul com 15% do total.

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



Os segmentos de alto e médio padrão representaram 98% das entregas do ano, enquanto os empreendimentos focados no Programa Casa Verde Amarela representaram 2% do total.

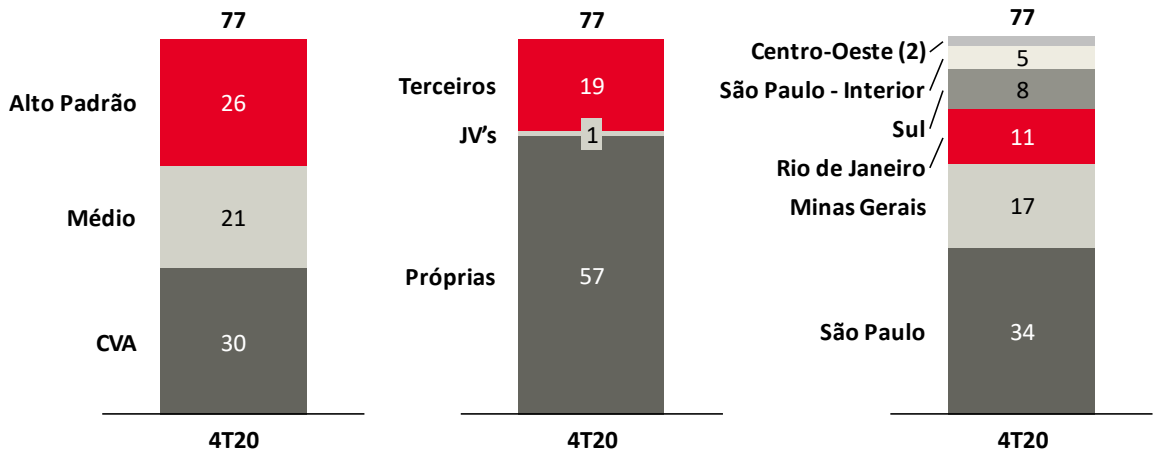
VGV Entregue – 100% (R$ milhões)
Por Segmento



OBRAS

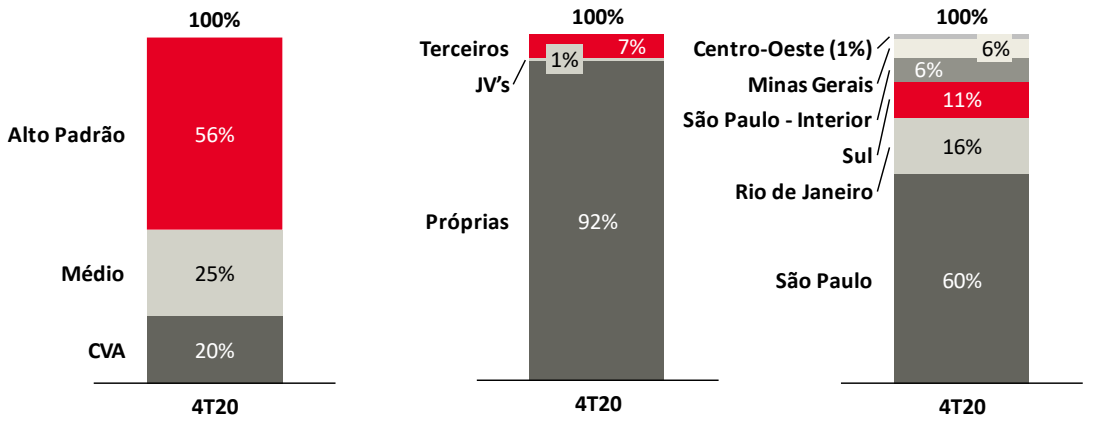
Ao final do 4T20, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 77 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

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$ 7,6 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)



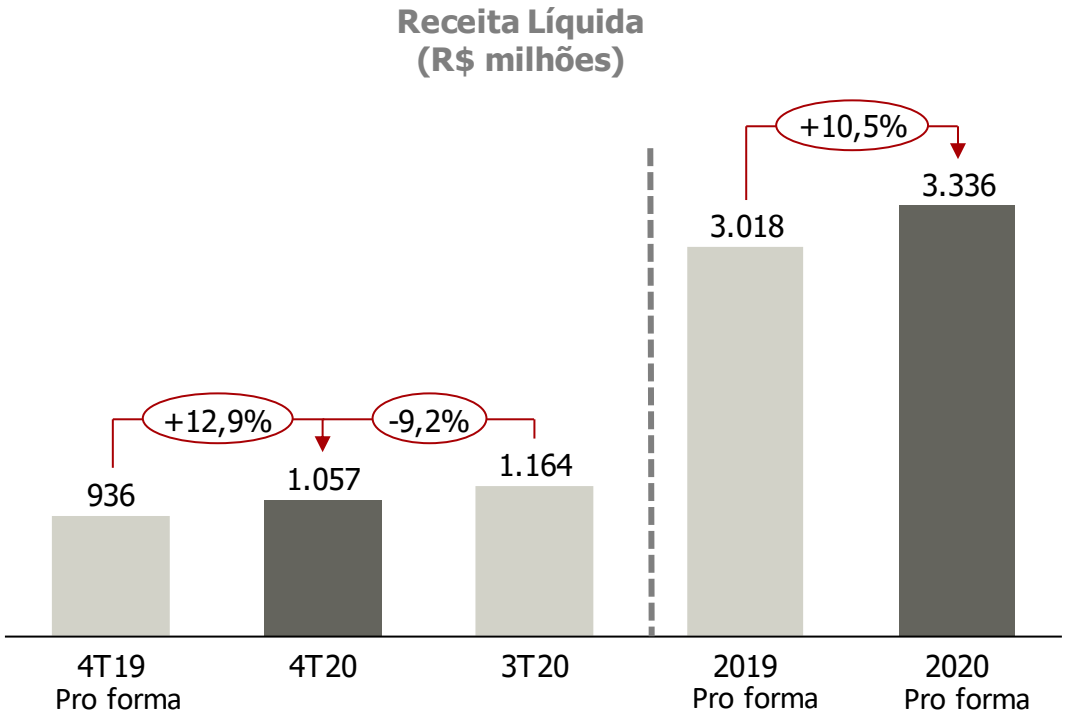
Desempenho Econômico – Financeiro

Em função do IPO das JVs Lavvi e Plano & Plano no 3T20, a Cyrela, conforme previsto nos acordos de acionistas vigentes com estas companhias, deixa de ter o controle das mesmas e, portanto, os resultados referentes a essas duas parcerias deixam de ser reconhecidos via consolidação e passam a ser computados pelo método de equivalência patrimonial.

Para manter a comparabilidade dos períodos, todos os números de períodos anteriores serão apresentados de modo "pró-forma". Desta maneira, os resultados da Lavvi e da Plano&Plano de períodos anteriores são apresentados pelo método de equivalência patrimonial.

RECEITA

A receita líquida total da Companhia somou R$ 1.057 milhões no 4T20, montante 12,9% superior aos R$ 936 milhões obtidos no 4T19 e 9,2% inferior em relação aos R$ 1.164 milhões registrados no 3T20. No ano, a receita líquida somou R$ 3.336 milhões, sendo 10,5% maior vs. 2019 (R$ 3.018 milhões).



Em 2020, o aumento na receita líquida apresentada se deu devido principalmente ao desempenho superior de: (i) maior volume de obras em andamento de unidades já comercializadas (de acordo com o método contábil POC) e (ii) volume superior de reconhecimentos de lançamentos no período.

MARGEM BRUTA

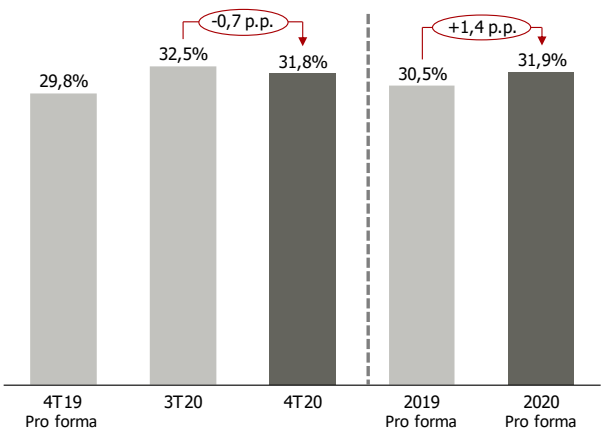
A margem bruta total reportada pela Companhia no 4T20 foi de 31,8%, 2,0 p.p. superior à margem de 29,8% do 4T19 e 0,7 p.p. abaixo da margem bruta reportada no 3T20 (32,5%). No ano, a margem bruta atingiu 31,9%, sendo 1,4 p.p. maior que em 2019.

A margem bruta ajustada do trimestre foi de 33,8%, sendo 2,3 p.p. superior à margem de 31,4% do 4T19 e 0,3 p.p. abaixo da margem de 34,1% do 3T20. No ano, a margem bruta ajustada foi de 33,7%, 0,9 p.p. maior que o mesmo período de 2019 (32,7%).

Margem Bruta	4T20 R$ MM	3T20 R$ MM	4T20 x 3T20	4T19 (pro forma) R$ MM	4T20 x 4T19	2020 (pro forma) R$ MM	2019 (pro forma) R$ MM	2020 x 2019
Receita Líquida	1.057	1.164	-9,2%	936	12,9%	3.336	3.018	10,5%
Lucro Bruto	336	379	-11,2%	279	20,5%	1.065	921	15,6%
Margem Bruta	**31,8%**	**32,5%**	**-0,7 p.p.**	**29,8%**	**2,0 p.p.**	**31,9%**	**30,5%**	**1,4 p.p.**
Juros Apropriados no Custo	21	18	13,0%	15	35,0%	58	66	-11,9%
Margem Bruta Ajustada	**33,8%**	**34,1%**	**-0,3 p.p.**	**31,4%**	**2,3 p.p.**	**33,7%**	**32,7%**	**0,9 p.p.**

A melhora na margem bruta da Cyrela em 2020 se deu, principalmente, pela maior contribuição do receitamento vindo de: (i) andamento de obras de unidades já comercializadas e (ii) reconhecimentos de lançamentos no resultado consolidado da Companhia, que tipicamente possuem margens acima da média. No quarto trimestre, houve impacto positivo na margem bruta em função das correções monetárias de carteiras de recebíveis pós chaves.

Evolução da Margem Bruta



Lucro Bruto 4T20: R$ 336 milhões.

Margem Bruta 3T20: 31,8%

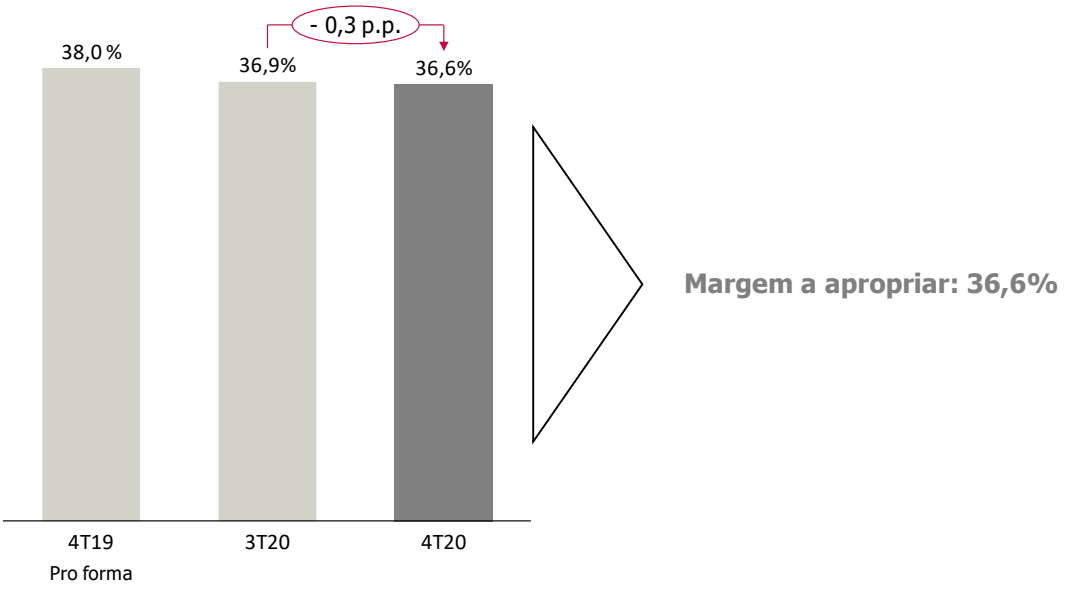
Lucro Bruto 2020: R$ 1.065 milhões

Margem Bruta 2020: 31,9%

VENDAS A RECONHECER

Ao final do 4T20, a receita líquida de vendas a apropriar somava R$ 3.355 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 36,6%, 0,3 p.p. menor que a do 3T20 e 1,4 p.p. inferior ao 4T19.

Evolução da Margem Bruta de Backlog



Vendas a Reconhecer (R$ MM)	4T20	3T20	4T20 x 3T20	4T19 (pro forma)	4T20 x 4T19
Receitas de Vendas a Apropriar	3.422	3.079	11,2%	2.455	39,4%
Impostos a apropriar	(67)	(58)	14,0%	(47)	40,7%
Receita Líquida a Apropriar	**3.355**	**3.020**	**11,1%**	**2.407**	**39,4%**
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(2.126)	(1.906)	11,5%	(1.492)	42,5%
Lucro Bruto a Apropriar	**1.229**	**1.114**	**10,4%**	**915**	**34,3%**
Margem Bruta a Apropriar	**36,6%**	**36,9%**	**-0,3 p.p.**	**38,0%**	**-1,4 p.p.**

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R$ 75 milhões, R$ 3 milhões superior em relação ao 3T20 e R$ 1 milhão maior vs. 4T19. No ano, a despesa comercial somou R$ 267 milhões, sendo R$ 15 milhões inferior a 2019.

Despesas Comerciais	4T20 R$ MM	3T20 R$ MM	4T20 x 3T20	4T19 (pro forma) R$ MM	4T20 x 4T19	2020 (pro forma) R$ MM	2019 (pro forma) R$ MM	2020 x 2019
Estande de Vendas	21	27	-20,9%	15	39,9%	87	80	9,7%
Mídia	29	9	210,1%	22	29,4%	58	68	-14,8%
Serviços de Terceiros	8	19	-58,1%	15	-45,4%	55	57	-2,9%
Manutenção Estoque Pronto*	10	10	2,3%	14	-26,9%	43	57	-24,1%
Outros	7	6	7,6%	5	39,8%	23	21	10,0%
Total	**75**	**72**	**4,5%**	**71**	**5,6%**	**267**	**282**	**-5,5%**

* custo de manutenção do estoque pronto tais como condomínio e IPTU.

No trimestre, a linha de Mídia apresentou aumento de R$ 20 milhões em relação ao 3T20, enquanto a conta de Serviços de Terceiros mostrou queda de R$ 11 milhões vs o trimestre anterior. No ano, destaque para a redução na rubrica de Manutenção de Estoque Pronto (R$ 14 milhões abaixo) e em linha com a queda no estoque pronto da Companhia.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R$ 105 milhões, aumento de R$ 12 milhões em relação ao 3T20 e R$ 4 milhão maior vs. 4T19. No ano, as despesas somaram R$ 358 milhões, R$ 9 milhões maior vs. 2019.

Despesas Gerais e Administrativas	4T20 R$ MM	3T20 R$ MM	4T20 x 3T20	4T19 (pro forma) R$ MM	4T20 x 4T19	2020 (pro forma) R$ MM	2019 (pro forma) R$ MM	2020 x 2019
Salários e Encargos Sociais	32	27	20,5%	25	27,1%	112	96	16,8%
Honorários da Administração	1	2	-6,9%	1	17,6%	6	5	18,0%
Participação dos Empregados	10	5	116,6%	5	109,3%	25	16	62,9%
Stock Options	0	0	-100,0%	0	-100,0%	0	-3	n.a
Serviços de Terceiros	25	22	10,4%	20	21,1%	87	75	16,9%
Aluguel, viagens e representações	4	4	5,0%	4	-18,1%	15	20	-22,3%
Indenizações	22	24	-8,9%	32	-30,5%	71	94	-24,4%
Outros	11	10	4,1%	13	-17,2%	41	47	-12,5%
Total	**105**	**93**	**12,2%**	**101**	**3,6%**	**358**	**349**	**2,7%**

A variação das despesas gerais e administrativas em relação à 2019 pode ser explicada principalmente pelo acréscimo de R$ 16 milhões na linha de Salários e Encargos Sociais e de R$ 9 milhões na rubrica Participação dos Empregados, além de um incremento de R$ 12 milhões no item Serviços de Terceiros, em linha com a evolução natural das operações da Companhia. Por outro lado, as Indenizações apresentaram redução de R$ 23 milhões.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R$ 50 milhões, acima dos R$ 24 milhões positivos registrados no 3T20 e R$ 1 milhão registrado no 4T19. No ano, o resultado foi positivo em R$ 90 milhões, sendo superior aos R$ 27 milhões do mesmo período de 2019.

Resultado Financeiro	4T20 R$ MM	3T20 R$ MM	4T20 x 3T20	4T19 (pro forma) R$ MM	4T20 x 4T19	2020 (pro forma) R$ MM	2019 (pro forma) R$ MM	2020 x 2019
Despesas Financeiras								
Juros SFH	(3)	(4)	-22,6%	(3)	-4,6%	(13)	(28)	-53,8%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(18)	(17)	6,0%	(27)	-33,7%	(76)	(107)	-29,4%
Juros Capitalizados	3	4	-29,0%	1	107,2%	9	13	-28,0%
Sub Total	**(19)**	**(17)**	**6,7%**	**(29)**	**-36,6%**	**(79)**	**(122)**	**-35,1%**
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(1)	(0)	3045,9%	(1)	-8,9%	(1)	(1)	-11,3%
Despesas bancárias	(2)	(1)	12,4%	(2)	-31,6%	(6)	(7)	-15,3%
Outras Despesas Financeiras	(2)	(12)	-82,4%	(7)	-71,0%	(20)	(15)	33,2%
Total de Despesas Financeiras	**(23)**	**(31)**	**-25,8%**	**(40)**	**-42,2%**	**(105)**	**(144)**	**-27,0%**
Receitas Financeiras								
Rendimento de Aplicações	60	42	43,3%	30	102,8%	128	106	20,6%
Variações monetárias	2	3	-39,0%	2	-13,0%	13	14	-8,3%
Outras Receitas Financeiras	11	10	8,2%	9	25,8%	54	51	6,6%
Total de Receitas Financeiras	**73**	**55**	**32,1%**	**41**	**80,0%**	**195**	**171**	**14,0%**
Resultado Financeiro	**50**	**24**	**105,5%**	**1**	**5261,0%**	**90**	**27**	**233,2%**

No trimestre, a receita financeira teve impacto positivo reconhecido na rubrica "Rendimento de Aplicações" decorrente do resultado das operações da CashMe. No ano, destaque para a redução de 29% na rubrica Juros de Empréstimos Nacionais e Estrangeiros, em linha com a queda na taxa dos Depósitos Interbancários ao longo de 2020.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

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

(i) Impacto positivo líquido de R$ 40 milhões devido à venda em outubro dos lotes de ações suplementares das ofertas públicas de distribuição de ações da Cury e da Plano & Plano (IPOs) realizadas em setembro, sendo R$ 48 milhões positivos na linha de "Outras Resultados nos Investimentos" e R$ 8 milhões negativos reconhecidos na rubrica de "Impostos";

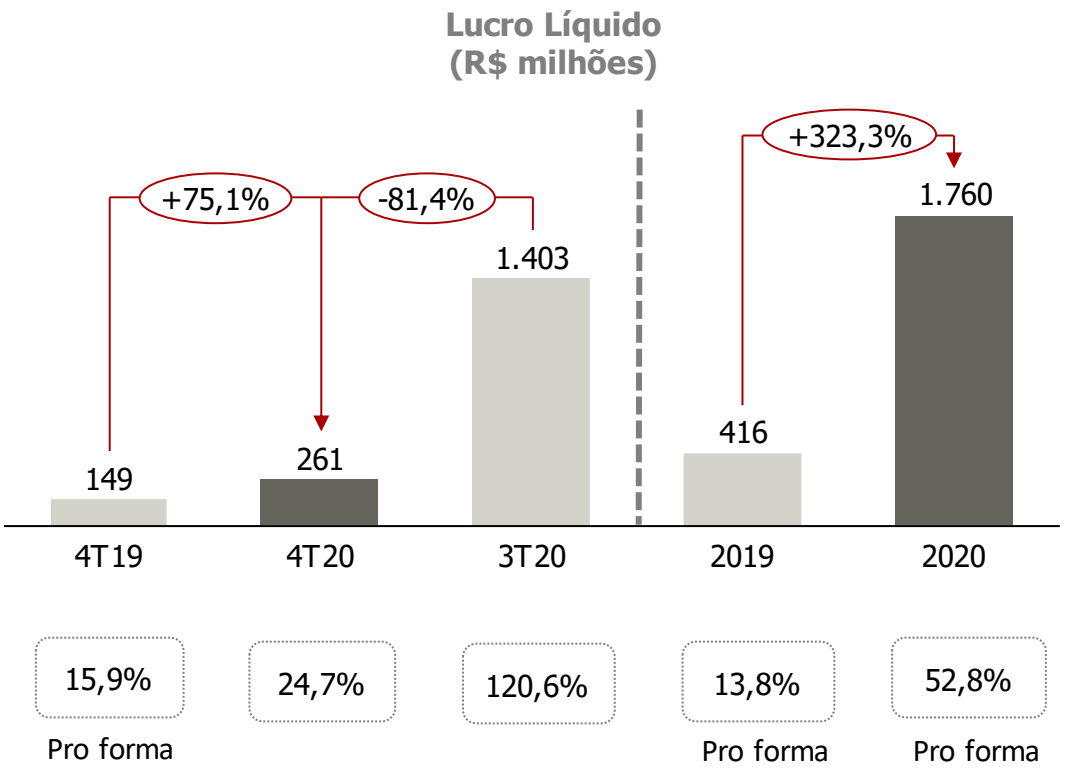
(ii) Impacto positivo de R$ 58 milhões na linha de "Equivalência Patrimonial" referente à participação da Cyrela no resultado das JVs, da seguinte forma: (a) R$ 21 milhões da Cury, (b) R$ 17 milhões da Plano&Plano e (c) R$ 20 milhões da Lavvi;

(iii) Impacto negativo líquido de R$ 21 milhões devido às contingências judiciais, sendo R$ 22 milhões pagos em despesas gerais e administrativas e R$ 1 milhão positivo referente à variação na rubrica de Provisões no balanço patrimonial, reconhecida na linha de "Outras Despesas/Receitas Operacionais";

(iv) Impacto negativo de R$ 55 milhões referente a *impairment* de terrenos e estoques, representado na linha de "Custos".

Dessa forma, a Companhia registrou lucro líquido no trimestre de R$ 261 milhões, comparado ao lucro líquido de R$ 1.403 milhões no terceiro trimestre de 2020 e ao lucro líquido de R$ 149 milhões no quarto trimestre do ano anterior. No ano, o lucro líquido da companhia foi de R$ 1.760 milhões, comparado ao lucro de R$ 416 milhões em 2019.

No 4T20, o lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R$ 0,68. Esse valor se compara ao valor de R$ 3,65 no trimestre passado e de R$ 0,39 no mesmo trimestre de 2019.



Esse resultado gerou um ROE (últimos doze meses) de 34,3%.

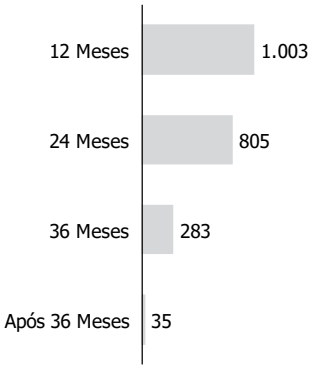
Destaques das Demonstrações Financeiras

CONTAS A RECEBER

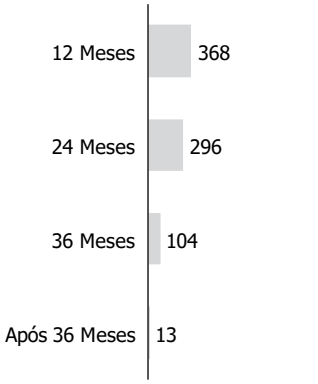
Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R$ 5,4 bilhões em 31 de dezembro de 2020, sendo 6,5% maior que o montante registrado em 30 de setembro de 2020. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R$ 2,1 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

Desse total, 15,4% refere-se a unidades entregues, e 84,6% a unidades em construção ou em processo de entrega. O prazo médio de realização do Contas a Receber é de cerca de 2,0 anos (24,4 meses).

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

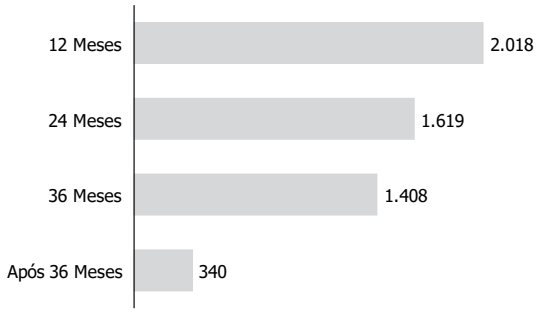


Cronograma do Custo a Incorrer (ref, unidades em estoque – R$ milhões)



Contas a receber	4T20 R$ MM	3T20 R$ MM	4T20 x 3T20
Unidades em construção	4.555	4.212	8,1%
Unidades construídas	830	846	-1,9%
Total dos Recebíveis	**5.385**	**5.058**	**6,5%**
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(2.126)	(1.906)	11,5%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(781)	(716)	9,1%
Contas a Receber Líquido	**2.478**	**2.436**	**1,7%**

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 31 de dezembro de 2020, totalizava R$ 2.311 milhões e representava 57,2% do total.

Imóveis a Comercializar	4T20 R$ MM	3T20 R$ MM	4T20 x 3T20
Imóveis em Construção	592	682	-13,1%
Imóveis Concluídos	814	868	-6,2%
Terrenos	2.311	2.012	14,9%
Adiantamento a Fornecedores	66	67	-1,4%
Encargos Capitalizados ao Estoque	74	91	-18,7%
Provisão para Distratos	183	176	4,4%
Total	**4.042**	**3.896**	**3,7%**

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$ 463 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R$ 345 milhões referente aos imóveis já incorporados, totalizando R$ 808 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	4T20 R$ MM	3T20 R$ MM	4T20 x 3T20
Por recebimento de venda de imóveis	147	62	137,1%
Permuta física - Terrenos para futura incorporação	463	379	22,3%
Permuta física - Imóveis incorporados	345	317	8,7%
Total	**955**	**758**	**26,0%**

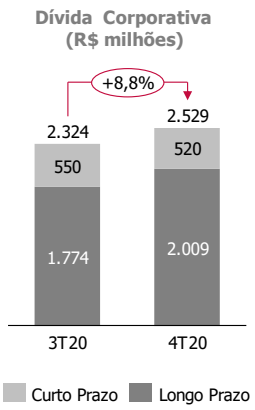
A rubrica "Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis" de curto e longo prazo totaliza R$ 516 milhões, sendo R$ 250 milhões relativos a imóveis já incorporados.

Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	4T20 R$ MM	3T20 R$ MM	4T20 x 3T20
Já incorporado	250	276	-9,4%
Outros	266	133	100,0%
Total	**516**	**409**	**26,2%**

ENDIVIDAMENTO

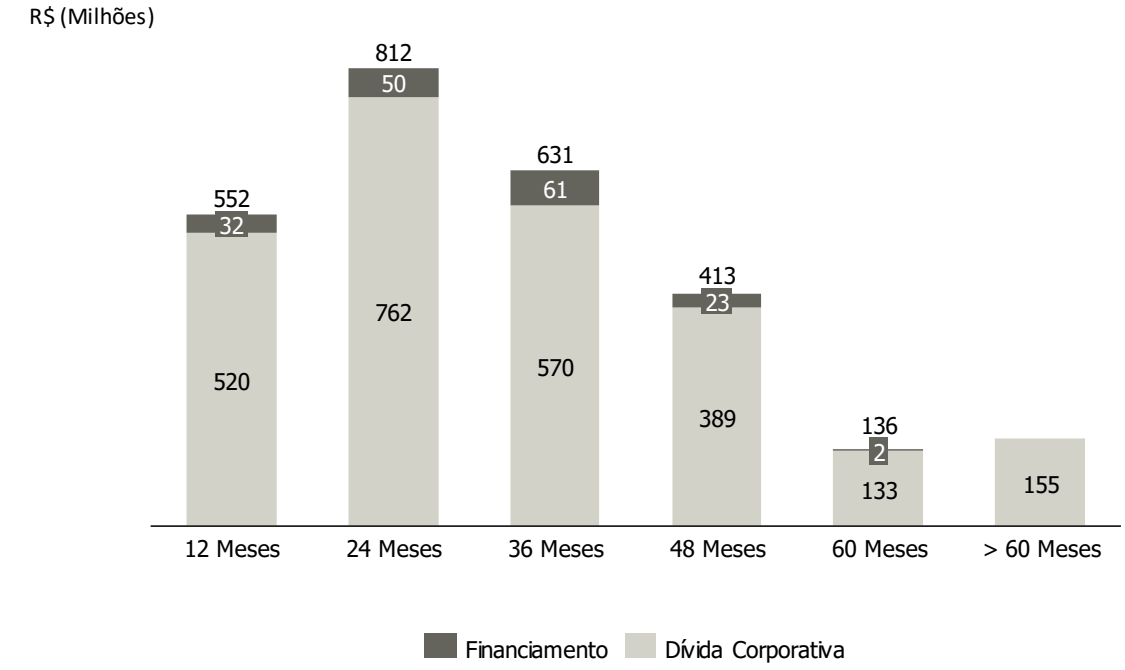
Em 31 de dezembro de 2020, a dívida bruta com juros a pagar somava R$ 2.699 milhões, 11,0% maior do que os R$ 2.432 milhões registrados em 30 de setembro de 2020.

O saldo de financiamentos em moeda nacional, representava 6,3% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou alta de 56,9% no trimestre.



Modalidade (em R$ milhões)	4T20	3T20	4T20 x 3T20
Financiamentos - moeda nacional	169	108	56,9%
Empréstimos - moeda nacional	2.529	2.324	8,8%
Subtotal	**2.699**	**2.432**	**11,0%**
Juros a pagar - moeda nacional	5	3	81,4%
Total	**2.703**	**2.435**	**11,0%**

Cronograma de Amortização da Dívida



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 93,7% do total da dívida (sem considerar juros a pagar), refere-se a:

Em R$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívida Corporativa				
Debentures - CYMA	2017	out-22	-*	4
1ª Série da 1ª emissão de CRI - Brazil Realty	2011	jun-23	107% CDI	43
1ª Série da 8ª emissão de CRI - Brazil Realty	2018	jun-22	102% CDI	260
102ª e 109ª séries da 4ª emissão Gaia Sec	2017-2018	2036	CDI + 1,2%	59
131º, 132º e 133º série da 4º emissão Gaia Sec	2019	2038	CDI + 1,0% - CDI + 6,0%	64
140º série da 4º emissão Gaia Sec	2020	2034	IPCA + 5,0%	87
145º série da 4º emissão Gaia Sec	2020	2035	IPCA + 3,75%	33
167º série da 4º emissão Gaia Sec	2020	2036	IPCA + 5,0%	143
211ª Série da 1ª emissão de CRI - RB Capital	2019	abr-24	100% CDI	100
212ª Série da 1ª emissão de CRI - RB Capital	2019	jul-24	100% CDI	602
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão de CRI - RB Capital	2020	abr-25	IPCA + 3,91%	101
CCB Banco Safra	2018	set-22	110% CDI	200
CCB Banco do Brasil	2018	jan-22	110% CDI	150
CCB Bradesco	2018	ago-22	104% CDI	68
CCB Itau	2020	abr-22	CDI + 2,5%	100
CCB Bradesco 2020	2020	out-22	CDI + 2,25%	105
CCB China C Bank	2020	jun-22	CDI + 2,5%	100
Compror Santander	2020	jul-23	CDI + 2,5%	170
CCB BB 2020	2020	nov-21	CDI + 1,7%	18
CCB Banco Alfa - SKR	2020	nov-21	CDI + 2,1%	50
BNDES	2013	2025-2027	TJLP + 3,78%	71
Subtotal			**~195%CDI**	**2.528**

* Custo da dívida: 0,3% da Receita Líquida de venda das unidades autônomas do empreendimento Legacy Klabin.

A dívida líquida da Companhia atingiu R$ 296 milhões no fim do trimestre, valor superior ao registrado no 3T20 (R$ 36 milhões).

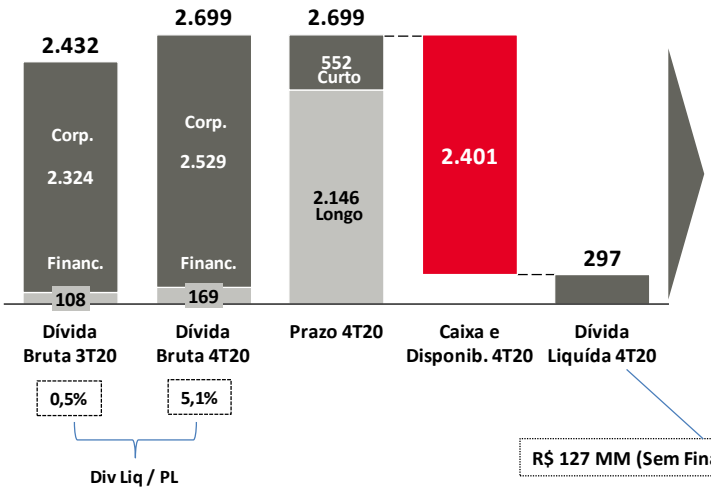
Em R$ milhões	4T20	3T20	4T20 x 3T20
Dívida LP	2.146	1.860	15,4%
Dívida CP	552	572	-3,4%
Total da Dívida	2.699	2.432	11,0%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	1.842	1.885	-2,3%
Títulos e Valores Mobiliários LP	559	512	9,4%
Total de Disponibilidades	2.401	2.396	0,2%
Dívida Líquida	**297**	**36**	**715,6%**

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida / Patrimônio Líquido, aumentou comparado ao trimestre anterior, atingindo 5,1% no 4T20, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis.

Em R$ milhões	4T20	3T20	%Var
Dívida Líquida	297	36	715,6%
Patrimônio Líquido	5.797	6.548	-11,5%
Financiamento à Construção	169	108	56,9%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	5,1%	0,5%	4,7 p.p.
Dívida Líquida (ex Financiamento) / Patrimônio Líquido	2,2%	-1,1%	3,3 p.p.

Endividamento

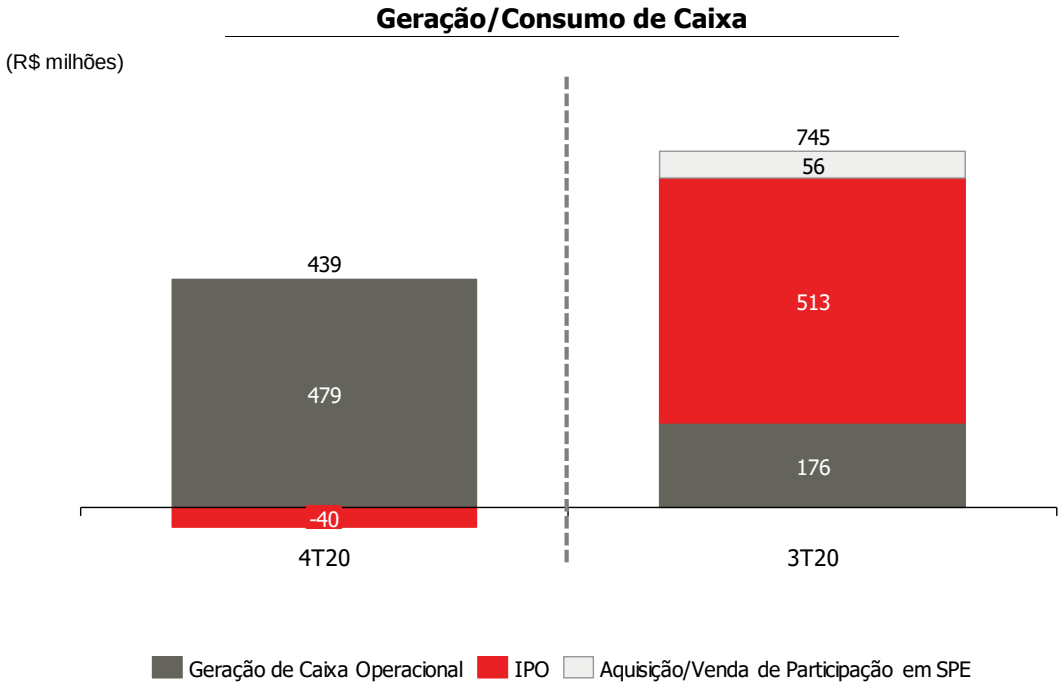
(R$ Milhões)



Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.	5,1%	
Custo Médio	Corporativa: 195% CDI a.a. Financiamento: TR + 5,8% a.a.	
Taxa Min e Max Financiamento	TR + 5,4% a.a.	TR + 6,4% a.a.
Prazo Médio	2,7 anos	2,7 anos
Curto Prazo	20%	21%
Longo Prazo	80%	79%

GERAÇÃO DE CAIXA

No 4T20, a Companhia apresentou geração de caixa de R$ 439 milhões, comparável a geração de caixa de R$ 745 milhões no 3T20.



Neste trimestre, conforme mencionado acima, foi exercida a venda dos lotes de ações suplementares (Green Shoe) das ofertas públicas de distribuição primária e secundária de ações da Cury e da Plano & Plano (IPOs) realizadas inicialmente em setembro, gerando um impacto positivo de R$ 76 milhões na geração de caixa da Cyrela do 4T20. Além disso, todos os impostos dessa operação foram pagos neste trimestre, em um montante total de R$ 116 milhões. Dessa forma, o impacto líquido dos IPOs na geração de caixa do trimestre foi de R$ 40 milhões negativos.

Geração/Consumo de Caixa (R$ milhões)	4T20 R$ MM	3T20 R$ MM	Var % 4T20 x 3T20
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	**2.699**	**2.432**	**11,0%**
Caixa Total	**2.401**	**2.396**	**0,2%**
Dívida Líquida	**297**	**36**	**729,5%**
Δ Dívida Líquida Contábil	(261)	745	n.a
(+) Dividendos	699	-	n.a
Geração/Consumo de Caixa	**439**	**745**	**-41,1%**
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	40	(569)	n.a
Geração/Consumo de Caixa Operacional	**479**	**176**	**171,9%**

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado
R$ milhões

	31 de Dezembro, 2020	30 de Setembro, 2020
ATIVO		
Circulante	**6.059**	**5.372**
Caixa e Equivalentes de Caixa	200	191
Títulos e Valores Mobiliários	1.642	1.693
Contas a Receber	1.355	1.339
Imóveis a Comercializar	2.700	2.002
Impostos e Contribuições a Compensar	14	24
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	0
Despesas com Vendas a Apropriar	32	20
Despesas Antecipadas	15	13
Instrumentos Financeiros e Derivativos	32	33
Demais Contas a Receber	67	55
Não Circulante	**5.375**	**6.020**
Realizável a Longo Prazo	**3.215**	**3.848**
Contas a Receber	708	727
Títulos e Valores Mobiliários	559	512
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	22	17
Partes Relacionadas	384	494
Impostos e Contribuições a Compensar	126	128
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	0	0
Imóveis a Comercializar	1.341	1.893
Demais Contas a receber	74	77
Ativo Permanente	**2.160**	**2.171**
Investimentos em Controladas e Coligadas	2.066	2.078
Imobilizado	73	71
Intangível	21	22
Total do Ativo	**11.434**	**11.392**
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante	**2.106**	**1.784**
Empréstimos e Financiamentos	359	400
Debêntures	2	2
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	202	180
Fornecedores	152	139
Provisões para Garantias	45	50
Impostos e Contribuições a Recolher	30	139
Impostos e Contribuições Diferidos	29	28
Salários, encargos sociais e participações	50	52
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	224	295
Dividendos a Pagar	418	99
Partes Relacionadas	90	87
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	53	39
Adiantamentos de Clientes	286	98
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e civeis	104	104
Demais Contas a Pagar	62	72
Exigível a Longo Prazo	**3.531**	**3.061**
Empréstimos e Financiamentos	849	704
Debêntures	4	4
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.286	1.144
Provisões para Garantias	32	31
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	292	114
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	84	84
Impostos e Contribuições Diferidos	314	320
Adiantamento de Clientes	668	660
Patrimônio Líquido Consolidado	**5.797**	**6.547**
Participações Minoritárias	**292**	**285**
Patrimônio Líquido	**5.505**	**6.261**
Capital Social	3.396	3.396
Reservas de Capital	(73)	(73)
Reserva Legal	400	312
Reserva de Lucros	1.974	1.320
Ações em Tesouraria	(192)	(192)
Lucros/Prejuízos Acumulados	0	1.499
Outros Resultados Abrangentes	0	(0)
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	**11.434**	**11.392**

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados

R$ milhões

	4T20	3T20	% Variação	2020 (pro forma)	2019 (pro forma)	% Variação
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços						
Incorporação e Revenda de Imóveis	1.060	1.153	-8,1%	3.261	2.938	11,0%
Loteamentos	13	15	-9,1%	42	35	19,1%
Prestação de Serviços e Outras	28	18	58,5%	70	22	220,7%
Provisão Para Distrato	(14)	7	n.a	55	106	-48,2%
Deduções da Receita Bruta	(31)	(29)	6,3%	(91)	(82)	10,9%
Receita Líquida Operacional	**1.057**	**1.164**	**-9,2%**	**3.336**	**3.018**	**10,5%**
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(714)	(757)	-5,6%	(2.172)	(2.003)	8,4%
Loteamentos	(5)	(13)	-64,1%	(25)	(20)	24,7%
Da Prestação de Serviços e Outras	(9)	(9)	6,1%	(35)	(6)	440,2%
Provisão Para Distrato	8	(6)	n.a	(38)	(68)	-43,5%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	**(721)**	**(785)**	**-8,2%**	**(2.271)**	**(2.097)**	**8,3%**
Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional	**336**	**379**	**-11,2%**	**1.065**	**921**	**15,6%**
Receitas (Despesas) Operacionais						
Com Vendas	(75)	(72)	4,5%	(267)	(282)	-5,5%
Gerais e Administrativas	(103)	(92)	12,7%	(352)	(344)	2,5%
Honorários de Administração	(1)	(1)	0,9%	(6)	(5)	15,5%
Equivalência Patrimonial	59	315	-81,3%	446	179	148,6%
Outros Resultados nos Investimentos	45	1.266	-96,5%	1.319	82	1500,1%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(7)	(8)	-17,4%	(55)	(44)	26,3%
	(82)	**1.408**	**n.a**	**1.085**	**(413)**	**n.a**
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	**254**	**1.787**	**-85,8%**	**2.150**	**508**	**323,0%**
Despesas Financeiras	(23)	(31)	-25,8%	(105)	(144)	-27,0%
Receitas Financeiras	73	55	32,1%	195	172	13,7%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	**304**	**1.811**	**-83,2%**	**2.240**	**536**	**318,1%**
Diferido	6	(267)	n.a	(284)	0	n.a
Corrente	(36)	(130)	-72,2%	(166)	(68)	145,5%
Imposto de Renda e Contribuição Social	**(30)**	**(396)**	**-92,3%**	**(450)**	**(68)**	**565,3%**
Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores	**273**	**1.415**	**-80,7%**	**1.790**	**468**	**282,4%**
Parcela de Lucro atribuida aos acionistas não controladores	(12)	(12)	5,5%	(30)	(52)	-42,3%
Lucro (Prejuízo) Líquido	**261**	**1.403**	**-81,4%**	**1.760**	**416**	**323,3%**

ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

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

EMPREENDIMENTO	SEGMENTO	DATA RECONHECIMENTO	% EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R$ mi)	
			4T20	4T19	4T20	4T19
Heritage	Alto Padrão	mar-17	1,0%	7,8%	87	19
One Sixty	Alto Padrão	abr-16	0,0%	1,0%	36	65
Riserva Golf	Alto Padrão	jul-14	0,0%	0,0%	30	40
Grand Mond	Alto Padrão	set-19	10,2%	1,0%	30	4
Rio By Yoo	Alto Padrão	dez-18	5,5%	2,3%	30	15
On	Alto Padrão	abr-19	5,9%	3,2%	19	10
Cyrela Haus By Yoo	Alto Padrão	out-18	5,7%	2,5%	15	13
Green Mond	Alto Padrão	set-19	10,2%	0,5%	14	2
Legacy Klabin	Alto Padrão	jan-19	6,6%	1,5%	13	3
Vivaz Del Castilho	CVA 2 e 3	set-19	10,5%	0,0%	12	6
Living Clássico	Médio	nov-18	6,2%	4,1%	12	6
Living Privilege	Médio	mai-18	4,0%	9,6%	12	13
Vivaz Itaquera	CVA 2 e 3	mar-19	5,7%	14,7%	11	10
Glass Art By Yoo	Alto Padrão	set-19	2,9%	1,0%	11	26
Vivaz Jardim Pirituba	CVA 2 e 3	jul-19	12,4%	1,7%	11	4
Living Wish Lapa	Médio	jul-17	0,1%	6,6%	10	9
Float Residences	Alto Padrão	out-18	4,6%	11,7%	10	26
Atmosfera Brooklin	Alto Padrão	mar-19	4,5%	0,9%	9	1
Medplex Campinas	Alto Padrão	mai-18	6,2%	4,5%	9	5
Mistï	Alto Padrão	out-14	0,0%	0,0%	9	7
Jp Redenção	Alto Padrão	mai-19	9,3%	0,6%	8	1
Connect	Alto Padrão	ago-19	9,7%	0,5%	8	1
Living Vision	Médio	dez-18	9,0%	5,7%	8	4
Vista Park - 5ª Fase	Médio	abr-19	12,1%	6,6%	8	5
Living Magic 2	Médio	abr-16	0,0%	0,1%	8	12
Demais empreendimentos					**318**	**865**
Sub-Total					**748**	**1.172**
Obras Reconhecidas após Dezembro 2019						
Cyrela For You Paraiso	Alto Padrão	nov-20	45,3%	0,0%	61	-
Living Grand Wish	Médio	out-20	42,7%	0,0%	34	-
Living Unique	Médio	out-20	33,4%	0,0%	29	-
Latitud	Alto Padrão	set-20	-0,4%	0,0%	25	-
Isla By Cyrela	Alto Padrão	nov-20	28,1%	0,0%	22	-
Lead Americas Business	Alto Padrão	out-20	50,3%	0,0%	20	-
The Arch	Alto Padrão	out-20	39,5%	0,0%	18	-
Living Magic Rudge Ramos	Médio	mai-20	2,2%	0,0%	14	-
Vivaz Prime Zona Norte	CVA 2 e 3	dez-20	18,6%	0,0%	12	-
Vivaz Ramos	CVA 2 e 3	nov-20	15,9%	0,0%	8	-
Vivaz Transamerica	CVA 2 e 3	mai-20	8,6%	0,0%	7	-
Vivaz Jardim Prudencia	CVA 2 e 3	mar-20	6,8%	0,0%	7	-
Cyrela For You Moema	Alto Padrão	ago-20	0,1%	0,0%	7	-
Vivaz Jardim Pirituba 2	CVA 2 e 3	mar-20	9,6%	0,0%	6	-
On The Parc	Alto Padrão	set-20	-0,6%	0,0%	6	-
Demais empreendimentos					**50**	**-**
Sub-Total					**326**	**-**
Total					**1.074**	**1.172**

ANEXO IV – LANÇAMENTOS

	Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	VGV (R$ MM)	Area Útil (m^2)	Unidades	Produto	%CBR
1	Wish Coimbra	1T20	jan-20	CO	50	11.484	165	Médio	50%
2	Vivaz Sacomã	1T20	jan-20	SP	80	17.058	500	CVA 2 e 3	100%
3	Vivaz Jardim Pirituba 2	1T20	jan-20	SP	91	20.287	472	CVA 2 e 3	100%
4	Ville Cuba	1T20	fev-20	MG	15	4.465	95	CVA 2 e 3	49%
5	Jardim Vênus	1T20	fev-20	MG	33	11.186	238	CVA 2 e 3	40%
6	Ville Honduras	1T20	fev-20	MG	36	8.390	190	CVA 2 e 3	40%
7	Atmosfera Vila Mariana	1T20	fev-20	SP	190	16.078	250	Alto Padrão	100%
8	Oka Residence Lagoa	1T20	fev-20	RJ	140	4.845	24	Alto Padrão	50%
9	Prime Wish	1T20	fev-20	Sul	84	11.191	168	Alto Padrão	80%
10	Living Concept Panamaby	1T20	mar-20	SP	63	8.391	238	Médio	80%
11	Vivaz Estação Itaquera	1T20	mar-20	SP	74	17.208	403	CVA 2 e 3	79%
12	Vivaz Piedade - Fases 1 e 2	1T20	mar-20	RJ	41	8.476	236	CVA 2 e 3	100%
13	Vivaz Jardim Prudência	1T20	mar-20	SP	94	17.063	500	CVA 2 e 3	100%
14	Momento Mota Paes	1T20	mar-20	SP	73	7.666	54	Alto Padrão	50%
15	Vivaz Transamérica	2T20	abr-20	SP	89	15.349	458	CVA 2 e 3	100%
16	Living Ipiranga	2T20	jun-20	SP	145	18.413	228	Médio	75%
17	Vivaz Piedade - Fase 3	2T20	jun-20	RJ	20	4.215	118	CVA 2 e 3	100%
18	Living Vila Mariana	3T20	jul-20	SP	114	11.338	130	Médio	75%
19	Living Magic Rudge Ramos - Fase II	3T20	jul-20	SP INT	97	19.091	316	Médio	100%
20	Vivaz Lapa	3T20	jul-20	SP	89	15.762	343	CVA 2 e 3	80%
21	Latitud	3T20	jul-20	RJ	156	14.238	102	Alto Padrão	100%
22	Vida Milão	3T20	jul-20	CO	26	6.836	136	CVA 2 e 3	50%
23	Vivaz Ecoville I	3T20	jul-20	Sul	65	12.815	316	CVA 2 e 3	100%
24	Cyrela For You Moema	3T20	ago-20	SP	143	17.474	330	Alto Padrão	100%
25	Vivaz Estação Guainases	3T20	ago-20	SP	60	12.109	377	CVA 2 e 3	100%
26	Vivaz Taboão Da Serra - Fase 2	3T20	ago-20	SP	69	14.230	332	CVA 2 e 3	100%
27	Ville Colorado	3T20	ago-20	MG	26	7.573	160	CVA 2 e 3	40%
28	Float By Yoo	3T20	ago-20	SP	62	2.397	29	Alto Padrão	50%
29	The Arch	3T20	ago-20	Sul	68	5.568	159	Alto Padrão	80%
30	On The Parc	3T20	ago-20	SP	339	18.010	97	Alto Padrão	100%
31	Living Grand Wish	3T20	set-20	SP	104	11.009	116	Médio	100%
32	Rjz Cyrela Like Residencial Club - Fase 2	3T20	set-20	RJ	91	13.308	179	Alto Padrão	100%
33	Latitud Condominium Design	3T20	set-20	RJ	143	15.018	38	Alto Padrão	100%
34	Living Unique	4T20	out-20	SP	91	9.316	136	Médio	75%
35	Lead Americas - Bloco 6	4T20	out-20	RJ	38	4.018	89	Alto Padrão	100%
36	Prime Wallig	4T20	out-20	Sul	62	7.849	130	Médio	80%
37	Vivaz Vila Guilherme	4T20	out-20	SP	122	20.733	595	CVA 2 e 3	100%
38	Vivaz Cantareira	4T20	out-20	SP	77	15.758	393	CVA 2 e 3	100%
39	Jardim Austria	4T20	out-20	MG	48	15.698	334	CVA 2 e 3	30%
40	Isla By Cyrela - Fase I	4T20	nov-20	SP	216	28.836	219	Alto Padrão	100%
41	The Park - Art - 141M²	4T20	nov-20	Sul	313	22.933	133	Alto Padrão	90%
42	Living Alto Do Ipiranga (Apartamentos)	4T20	nov-20	SP	162	17.871	225	Médio	100%
43	Vivaz Vila Romana	4T20	nov-20	SP	80	11.548	389	CVA 2 e 3	100%
44	Mudrá Full Living	4T20	nov-20	RJ	161	14.042	152	Alto Padrão	100%
45	Vivaz Estação Belem	4T20	nov-20	SP	89	14.525	500	CVA 2 e 3	100%
46	Atmosfera 360°	4T20	nov-20	SP	225	21.282	331	Alto Padrão	100%
47	Vivaz Transamérica 2	4T20	nov-20	SP	97	15.349	458	CVA 2 e 3	100%
48	Vivaz Ramos	4T20	dez-20	RJ	80	16.290	368	CVA 2 e 3	100%
49	Vivaz Prime Zona Norte	4T20	dez-20	RJ	119	22.042	498	CVA 2 e 3	100%
50	Meu Mundo Estação Mooca - Fase 1	4T20	dez-20	SP	78	12.466	379	CVA 2 e 3	50%
51	Cyrela Legacy Campo Belo - Aptos	4T20	dez-20	SP	156	12.779	177	Alto Padrão	70%
52	Vivaz Estação Itaquera 2	4T20	dez-20	SP	83	16.268	404	CVA 2 e 3	71%
53	Vivaz Socorro	4T20	dez-20	SP	67	11.039	316	CVA 2 e 3	100%
54	Living Grand Wish Nova Campinas	4T20	dez-20	SP INT	175	20.360	200	Médio	100%
55	Cyrela For You Paraíso	4T20	dez-20	SP	136	12.056	271	Alto Padrão	80%
56	Vivaz Estacao Vila Prudente	4T20	dez-20	SP	109	16.951	505	CVA 2 e 3	100%
57	Gran Egito	4T20	dez-20	MG	51	11.280	240	CVA 2 e 3	40%
58	Ville Violeta	4T20	dez-20	MG	36	10.886	230	CVA 2 e 3	30%
Total					**5.843**	**780.715**	**15.169**		

4T20

Por Região	VGV Lançado (R$ MM)			VGV Lançado CBR (R$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R$ MM)			% Vendido com permuta		
	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var p.p.	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var p.p.
São Paulo	1.789	673	165,9%	1.629	603	170,0%	91,1%	89,7%	1,4 p.p	5.298	1.012	423,5%	7.554	10.350	-27,0%	80	40	98,7%	32,4%	60,1%	-27,7 p.p
São Paulo - Interior	175	283	-38,1%	175	283	-38,1%	100,0%	100,0%	0,0 p.p	200	838	-76,1%	8.619	5.249	64,2%	0	12	-100,0%	38,0%	37,7%	0,3 p.p
Rio de Janeiro	398	102	291,9%	398	71	458,8%	100,0%	70,1%	29,9 p.p	1.107	476	132,6%	7.064	4.580	54,2%	53	8	585,2%	57,3%	16,4%	40,9 p.p
Minas Gerais	135	124	8,9%	46	61	-25,6%	33,8%	49,4%	-15,6 p.p	804	624	28,8%	3.578	4.330	-17,4%	2	5	-46,9%	45,3%	56,1%	-10,8 p.p
Espírito Santo	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p
Norte	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p
Centro Oeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p
Sul	375	216	74,1%	332	173	92,3%	88,3%	80,0%	8,3 p.p	263	255	3,1%	12.197	11.046	10,4%	0	30	-100,0%	25,9%	58,8%	-33,0 p.p
Nordeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p
Total	**2.873**	**1.398**	**105,6%**	**2.581**	**1.192**	**116,5%**	**89,8%**	**85,3%**	**4,5 p.p**	**7.672**	**3.205**	**139,4%**	**7.518**	**7.379**	**1,9%**	**135**	**94**	**43,5%**	**37,2%**	**47,1%**	**-9,9 p.p**

Por Produto	VGV Lançado (R$ MM)			VGV Lançado CBR (R$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R$ MM)			% Vendido com permuta		
	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var p.p.	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var p.p.
Alto padrão	1.246	727	71,3%	1.141	655	74,1%	91,6%	90,1%	1,5 p.p	1.372	1.002	36,9%	10.743	11.535	-6,9%	102	47	116,7%	46,4%	51,9%	-5,5 p.p
Médio	490	444	10,3%	455	404	12,6%	92,8%	90,9%	1,9 p.p	691	1.103	-37,4%	8.850	5.889	50,3%	21	35	-39,1%	49,9%	51,0%	-1,0 p.p
CVA 2 e 3	1.138	226	403,1%	985	133	641,7%	86,6%	58,7%	27,8 p.p	5.609	1.100	409,9%	5.395	4.439	21,5%	12	12	-3,6%	33,4%	38,9%	-5,5 p.p
Total	**2.873**	**1.398**	**105,6%**	**2.581**	**1.192**	**116,5%**	**89,8%**	**85,3%**	**4,5 p.p**	**7.672**	**3.205**	**139,4%**	**7.518**	**7.379**	**1,9%**	**135**	**94**	**43,5%**	**37,2%**	**47,1%**	**-9,9 p.p**

2020

Por Região	VGV Lançado (R$ MM)			VGV Lançado CBR (R$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R$ MM)			% Vendido, com permuta		
	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var p.p.	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var p.p.
São Paulo	3.667	2.794	31,2%	3.329	2.503	33,0%	90,8%	89,6%	1,2 p.p	10.155	4.931	105,9%	7.694	8.318	-7,5%	189	115	63,6%	37,9%	42,7%	-4,7 p.p
São Paulo - Interior	273	347	-21,2%	273	347	-21,2%	100,0%	100,0%	0,0 p.p	516	1.086	-52,5%	6.919	5.098	35,7%	10	18	-44,8%	72,9%	36,4%	36,5 p.p
Rio de Janeiro	990	539	83,8%	920	508	81,0%	92,9%	94,4%	-1,4 p.p	1.804	1.207	49,5%	8.496	7.595	11,9%	132	41	226,8%	48,9%	45,2%	3,7 p.p
Minas Gerais	245	253	-2,8%	91	124	-26,7%	37,1%	49,2%	-12,1 p.p	1.487	1.468	1,3%	3.533	3.692	-4,3%	14	15	-6,7%	50,1%	70,0%	-19,9 p.p
Espírito Santo	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p
Norte	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p
Centro Oeste	76	0	0,0%	38	0	0,0%	50,0%	0,0%	50,0 p.p	301	0	0,0%	4.136	0	0,0%	7	0	0,0%	72,8%	0,0%	72,8 p.p
Sul	592	425	39,4%	518	340	52,4%	87,5%	80,0%	7,5 p.p	906	1.071	-15,4%	9.811	8.980	9,3%	29	48	-39,7%	24,3%	83,1%	-58,8 p.p
Nordeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p
Total	**5.843**	**4.357**	**34,1%**	**5.169**	**3.822**	**35,3%**	**88,5%**	**87,7%**	**0,7 p.p**	**15.169**	**9.763**	**55,4%**	**7.544**	**7.479**	**0,9%**	**381**	**237**	**61,1%**	**41,5%**	**50,9%**	**-9,4 p.p**

Por Produto	VGV Lançado (R$ MM)			VGV Lançado CBR (R$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R$ MM)			% Vendido, com permuta		
	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var p.p.	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var p.p.
Alto padrão	2.734	2.278	20,0%	2.461	2.015	22,1%	90,0%	88,5%	1,6 p.p	2.802	2.639	6,2%	11.309	8.949	26,4%	256	150	70,4%	43,1%	53,4%	-10,3 p.p
Médio	1.064	1.296	-17,9%	926	1.182	-21,6%	87,1%	91,2%	-4,2 p.p	1.884	3.033	-37,9%	7.873	6.369	23,6%	74	64	16,4%	59,6%	58,5%	1,2 p.p
CVA 2 e 3	2.046	783	161,3%	1.782	624	185,4%	87,1%	79,7%	7,4 p.p	10.483	4.091	156,2%	5.066	1.242	307,8%	51	22	125,4%	37,8%	43,8%	-5,9 p.p
Total	**5.843**	**4.357**	**34,1%**	**5.169**	**3.822**	**35,3%**	**88,5%**	**87,7%**	**0,7 p.p**	**15.169**	**9.763**	**55,4%**	**7.544**	**7.479**	**0,9%**	**381**	**237**	**61,1%**	**41,5%**	**50,9%**	**-9,4 p.p**

ANEXO V – VENDAS

4T20

Por Região	Vendas Contratadas (R$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R$/m²)			%CBR		
	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var p.p.
São Paulo	1.094	760	43,9%	2.365	1.305	81,2%	120.830	81.755	47,8%	9.447	9.798	-3,6%	92,7%	86,5%	6,2 p.p
São Paulo - Interior	148	199	-25,4%	304	604	-49,7%	21.872	35.501	-38,4%	6.755	5.639	19,8%	96,1%	96,5%	-0,4 p.p
Rio de Janeiro	383	166	130,2%	824	395	108,6%	51.931	26.966	92,6%	8.079	6.619	22,1%	97,8%	97,3%	0,6 p.p
Minas Gerais	80	87	-8,3%	466	428	8,9%	26.574	19.810	34,1%	3.758	5.005	-24,9%	37,8%	49,9%	-12,1 p.p
Espírito Santo	1	2	-57,4%	2	6	-66,7%	324	345	-6,3%	4.527	4.401	2,9%	60,0%	60,0%	0,0 p.p
Norte	7	12	-42,9%	38	39	-2,6%	1.398	2.306	-39,4%	4.967	5.438	-8,7%	100,0%	74,9%	25,1 p.p
Centro Oeste	12	10	16,5%	56	48	16,7%	3.472	3.701	-6,2%	4.207	4.131	1,8%	50,0%	50,0%	0,0 p.p
Sul	135	150	-10,4%	184	168	9,5%	12.871	12.472	3,2%	11.161	13.476	-17,2%	86,5%	80,4%	6,2 p.p
Nordeste	2	2	6,7%	3	3	0,0%	402	413	-2,7%	5.444	7.392	-26,3%	94,5%	110,6%	-16,0 p.p
Total	**1.860**	**1.387**	**34,1%**	**4.242**	**2.996**	**41,6%**	**239.672**	**183.268**	**30,8%**	**8.251**	**8.072**	**2,2%**	**91,0%**	**85,9%**	**5,1 p.p**

Por Produto	Vendas Contratadas(R$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio(R$/m²)			%CBR		
	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var p.p.
Alto padrão	915	743	23,2%	1.048	986	6,3%	76.905	68.049	13,0%	12.381	11.536	7,3%	92,5%	86,0%	6,5 p.p
Médio	428	464	-7,7%	758	1.123	-32,5%	56.066	73.814	-24,0%	8.195	6.677	22,7%	92,2%	89,7%	2,5 p.p
CVA 2 e 3	516	181	186,0%	2.436	887	174,6%	106.702	41.405	157,7%	5.303	4.865	9,0%	87,2%	75,4%	11,8 p.p
Total	**1.860**	**1.387**	**34,1%**	**4.242**	**2.996**	**41,6%**	**239.672**	**183.268**	**30,8%**	**8.251**	**8.072**	**2,2%**	**91,0%**	**85,9%**	**5,1 p.p**

2020

Por Região	Vendas Contratadas (R$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R$/m²)			%CBR		
	2020	2019	Var %	2020	2019	Var %	2020	2019	Var %	2020	2019	Var %	2020	2019	Var p.p.
São Paulo	2.935	2.527	16,2%	5.850	4.132	41,6%	343.483	302.339	13,6%	9.313	7.810	0,0%	91,4%	86,3%	5,1 p.p
São Paulo - Interior	474	497	-4,8%	1.264	1.618	-21,9%	81.708	109.563	-25,4%	5.943	5.156	15,3%	95,2%	91,0%	4,1 p.p
Rio de Janeiro	882	745	18,3%	1.805	1.442	25,2%	111.361	102.972	8,1%	8.866	6.798	30,4%	93,1%	96,6%	-3,5 p.p
Minas Gerais	222	243	-8,8%	1.205	1.361	-11,5%	64.451	59.772	7,8%	4.189	8.250	-49,2%	44,2%	50,3%	-6,1 p.p
Espírito Santo	5	6	-20,3%	17	20	-15,0%	1.367	1.573	-13,1%	4.223	4.296	-1,7%	60,0%	60,0%	0,0 p.p
Norte	20	28	-25,5%	119	86	38,4%	2.761	6.506	-57,6%	7.795	4.721	65,1%	98,1%	85,1%	13,2 p.p
Centro Oeste	82	51	61,0%	348	123	182,9%	15.913	13.898	14,5%	5.815	4.607	26,2%	50,0%	50,0%	0,0 p.p
Sul	303	478	-36,5%	429	1.104	-61,1%	34.782	54.722	-36,4%	11.349	10.290	10,3%	84,5%	82,2%	2,4 p.p
Nordeste	8	15	-47,0%	15	27	-44,4%	1.764	3.140	-43,8%	5.480	6.383	-14,2%	70,3%	85,2%	-14,9 p.p
Total	**4.930**	**4.589**	**7,4%**	**11.052**	**9.913**	**11,5%**	**657.589**	**654.485**	**0,5%**	**8.312**	**7.365**	**12,9%**	**88,8%**	**85,7%**	**3,0 p.p**

Por Produto	Vendas Contratadas (R$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R$ mil/m²)			%CBR		
	2020	2019	Var %	2020	2019	Var %	2020	2019	Var %	2020	2019	Var %	2020	2019	Var p.p.
Alto padrão	2.485	2.477	0,3%	2.609	3.215	-18,8%	205.193	254.037	-19,2%	13.027	9.751	33,6%	90,7%	84,3%	6,4 p.p
Médio	1.299	1.569	-17,2%	2.782	3.902	-28,7%	197.353	271.872	-27,4%	7.511	5.954	26,2%	88,4%	91,1%	-2,6 p.p
CVA 2 e 3	1.147	543	111,1%	5.661	2.796	102,5%	255.043	128.576	98,4%	5.139	3.901	31,7%	85,1%	76,5%	8,6 p.p
Total	**4.930**	**4.589**	**7,4%**	**11.052**	**9.913**	**11,5%**	**657.589**	**654.485**	**0,5%**	**8.312**	**7.365**	**12,9%**	**88,8%**	**85,7%**	**3,0 p.p**

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	4.824	4.400	35	9.824	45,6%	92,7%
São Paulo - Interior	2.171	1.866	9	10.021	74,2%	89,0%
Rio de Janeiro	19.462	16.017	26	40.914	81,8%	91,5%
Minas Gerais	321	321	7	1.107	0,0%	87,5%
Norte	2.743	2.656	17	3.623	43,4%	76,0%
Centro Oeste	406	333	6	2.277	96,4%	57,5%
Sul	784	736	7	1.923	30,6%	91,7%
Nordeste	1.339	1.284	2	2.778	66,9%	87,1%
Total	**32.049**	**27.614**	**109**	**72.466**	**72,2%**	**89,6%**

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	28.012	23.933	71	54.449	75,5%	89,7%
Médio	2.585	2.383	23	10.401	42,7%	82,4%
CVA 2 e 3	1.452	1.298	15	7.616	73,5%	99,1%
Total	**32.049**	**27.614**	**109**	**72.466**	**72,2%**	**89,6%**

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	248	221	3	526	36,7%	100,0%
São Paulo - Interior	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Rio de Janeiro	283	283	1	138	0,0%	100,0%
Minas Gerais	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Espírito Santo	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Norte	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Centro Oeste	67	58	1	325	100,0%	50,0%
Sul	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Nordeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Total	**598**	**562**	**5**	**989**	**43,6%**	**94,4%**

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	283	283	1	138	0,0%	100,0%
Médio	269	245	3	622	34,5%	87,6%
CVA 2 e 3	46	34	1	229	92,2%	100,0%
Total	**598**	**562**	**5**	**989**	**43,6%**	**94,4%**

ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

	Empreendimentos Entregues	Localização	Lançamento	Entrega	Área útil (m2)	VGV Lançamento (R$ MM)	Unidades Entregues	Produto	%CBR
1	Cyrela Landscape Taubaté	SP INT	mai-15	jan-20	194.439	88,6	540	Alto Padrão	50%
2	Living Wish Lapa - Fase 1	SP	jun-17	mar-20	12.934	86,7	183	Médio	100%
3	Living Wish Lapa - Fase 2	SP	ago-17	mar-20	8.576	56,0	124	Médio	100%
4	Living Near Pacaembu	SP	out-17	mai-20	8.178	70,5	104	Médio	100%
5	Moou	SP	out-17	jun-20	2.916	42,1	38	Alto Padrão	50%
6	Cyrela Estoril	SP INT	dez-16	jul-20	124.374	69,2	276	Alto Padrão	100%
7	Living Resort - Fase 2	SP	set-17	jul-20	9.155	58,0	134	Médio	100%
8	Living Connect	SP	jul-17	jul-20	11.070	73,1	182	Médio	100%
9	Miami One	CO	mai-17	ago-20	14.262	85,1	56	Alto Padrão	50%
10	Living Special	RJ	out-17	set-20	10.772	67,5	164	Médio	100%
11	NY, 205	SUL	ago-17	set-20	8.774	109,1	146	Alto Padrão	93%
12	Heritage	SP	jan-17	out-20	18.482	490,8	31	Alto Padrão	100%
13	Living Exclusive	SP	nov-17	out-20	10.653	60,6	188	Médio	100%
14	YOO Moinhos	SUL	out-17	nov-20	7.932	110,5	25	Alto Padrão	90%
15	Exato Rio Grande	RJ	out-18	dez-20	5.833	28,5	126	CVA 2 e 3	100%
	Total	**15 Empreendimentos**			**448.348**	**1.496,2**	**2.317**		

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.