

Cyrela atinge Lucro Líquido de R\$ 238 milhões e reporta geração de caixa de R\$ 177 milhões no trimestre

São Paulo, 11 de novembro 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 terceiro trimestre de 2021 (3T21 e 2021). 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 2020 e, eventualmente, ao segundo trimestre de 2021.

LANÇAMENTOS

No trimestre:

R\$ 2.200 milhões, 33% superior vs. 3T20 e 14% acima do 2T21

No ano:

R\$ 4.550 milhões, 53% superior vs. 9M20

MARGEM BRUTA

No trimestre:

34,7%, 2,1 p.p. acima do 3T20 e 1,9 p.p. abaixo do 2T21

No ano:

35,3%, 3,3 p.p. superior vs. 9M20 (Pro forma)

ROE – RETURN ON EQUITY

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

de 15,4%

VENDAS

No trimestre:

R\$ 1.366 milhões, 20% inferior vs. 3T20 e 13% abaixo do 2T21

No ano:

R\$ 3.956 milhões, 29% superior vs. 9M20

LUCRO LÍQUIDO

No trimestre:

R\$ 238 milhões, vs. R\$ 1.403 milhões no 3T20 e R\$ e R\$ 267 milhões no 2T21

No ano:

R\$ 697 milhões, vs. R\$ 1.499 milhões no 9M20

GERAÇÃO DE CAIXA

No trimestre:

Geração de caixa de R\$ 177 milhões, vs. Geração de caixa R\$ 745 milhões no 3T20 e R\$ 87 milhões no 2T21

CYRE3
(11/11/2021)

Nº. de Ações:
399.742.799

Valor de mercado:
R\$ 6.371,2 milhões
US\$ 1.179,0 milhões

Teleconferências sobre os Resultados do 3T21

Português
(Com tradução simultânea)
12 de novembro de 2021
11h00 (horário de Brasília)
9h00 (US EST)
+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	13
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	27
CONTAS A RECEBER	27
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	28
ENDIVIDAMENTO	29
GERAÇÃO DE CAIXA	32
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL	33
ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	34
ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA	35
ANEXO IV – LANÇAMENTOS	36
ANEXO V – VENDAS	38
ANEXO VI – TERRENOS	39
ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	40
Glossário	41

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O terceiro trimestre de 2021 foi marcado por uma deterioração nas perspectivas macroeconômicas do país. A inflação acima do previsto, somada a um aumento da incerteza com relação à manutenção do arcabouço fiscal brasileiro, causaram uma elevação acentuada na curva de juros, trazendo como consequência uma turbulência nos preços dos ativos no mercado de capitais e também um impacto operacional no nosso setor, uma vez que a inflação mais alta e a expectativa de juros maiores potencialmente causam uma redução na demanda.

Por outro lado, com o avanço da vacinação em escala nacional, conseguimos retomar nossas atividades em especial nos stands de venda. A qualidade dos nossos produtos se destacou, e conseguimos apresentar uma performance operacional sólida no período, apesar do cenário mais desafiador.

Reportamos um desempenho de vendas de R\$ 1.366 milhões no período, valor 20% inferior ao registrado no mesmo período do ano anterior e 13% abaixo do trimestre anterior, enquanto os lançamentos no trimestre cresceram 33% contra o mesmo período do ano anterior e 14% em relação ao último trimestre. No acumulado do ano, as vendas atingiram R\$ 3.956 milhões, 29% superior ao mesmo período de 2020. Já os lançamentos atingiram R\$ 4.550 milhões, 53% acima de 2020. Na frente financeira, a Cyrela apresentou lucro líquido de R\$ 238 milhões e geração de caixa positiva por mais um trimestre, em R\$ 177 milhões, mantendo o nível de endividamento em patamar baixo e saudável.

Se por um lado as notícias referentes à pandemia são bastante positivas, por outro lado os desafios já citados aqui nos indicam que é necessário adotar postura mais cautelosa. Dessa forma, continuamos trabalhando para entregar os melhores resultados aos nossos acionistas.

PRINCIPAIS INDICADORES

	3T21	3T20	3T21 x 3T20	2T21	3T21 x 2T21	9M21	9M20 (pro forma)	9M21 x 9M20
Lançamentos ⁽¹⁾								
Número de Lançamentos	12	15	-3	19	-7	37	32	+5
GVV Lançado - R\$ milhões (100%)	2.200	1.651	33,2%	1.929	14,0%	4.550	2.970	53,2%
GVV Lançado - R\$ milhões (%CBR)	1.987	1.532	29,7%	1.617	22,9%	3.985	2.589	53,9%
Participação CBR	90,3%	92,8%	-2,4 p.p.	83,8%	6,5 p.p.	87,6%	87,2%	0,4 p.p.
GVV Permutado - R\$ milhões (100%)	92	202	-54,7%	122	-24,7%	306	246	24,7%
Preço Médio por m ² (R\$) (ex-loteamentos)	9.531	8.391	13,6%	8.693	9,7%	9.011	7.452	20,9%
Área útil lançada (m ²)	230.786	196.775	17,3%	221.924	4,0%	507.048	398.540	27,2%
Unidades Lançadas	3.780	3.160	19,6%	4.403	-14,1%	8.857	7.497	18,1%
Vendas ⁽²⁾								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	1.366	1.712	-20,2%	1.560	-12,5%	3.956	3.070	28,9%
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (%CBR)	1.236	1.549	-20,2%	1.349	-8,3%	3.493	2.686	30,1%
Participação CBR	90,5%	90,5%	0,0 p.p.	86,5%	4,1 p.p.	88,3%	87,5%	0,8 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$) (ex-loteamentos)	9.591	9.701	-1,1%	8.765	9,4%	8.677	7.328	18,4%
Área útil vendida (m ²)	157.845	196.393	-19,6%	192.236	-17,9%	498.950	418.993	19,1%
Unidades Vendidas	2.316	3.003	-22,9%	3.649	-36,5%	8.486	6.810	24,6%
Entregas								
GVV Entregue - R\$ milhões (100%)	642	462	39,1%	392	64,0%	1.434	806	77,9%
Área útil entregue (m ²)	62.387	178.407	-65,0%	63.763	-2,2%	167.332	405.449	-58,7%
Unidades Entregues	925	958	-3,4%	1.317	-29,8%	2.650	1.947	36,1%
Banco de Terrenos								
GVV potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	31.045	34.524	-10,1%	32.074	-3,2%	31.045	34.524	-10,1%
GVV potencial sem permuta - R\$ milhões (100%)	26.404	29.871	-11,6%	27.464	-3,9%	26.404	29.871	-11,6%
Estoque de Terreno (mil m ²)	6.413	7.961	-19,4%	6.744	-4,9%	6.413	7.961	-19,4%
% Permuta sobre valor do terreno	68,9%	70,9%	-2,1 p.p.	67,7%	1,1 p.p.	68,9%	70,9%	-2,1 p.p.
% CBR	92,1%	89,0%	3,1 p.p.	90,0%	2,1 p.p.	92,1%	89,0%	3,1 p.p.
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ milhões)	1.288	1.164	10,7%	1.182	9,0%	3.474	2.279	52,4%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	447	379	18,0%	432	3,4%	1.226	729	68,1%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	238	1.403	-83,1%	267	-11,0%	697	1.499	-53,5%
Margem Bruta	34,7%	32,5%	2,1 p.p.	36,6%	-1,9 p.p.	35,3%	32,0%	3,3 p.p.
Margem Líquida	18,4%	120,6%	-102,2 p.p.	22,6%	-4,1 p.p.	20,1%	65,8%	-45,7 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽³⁾	0,62	3,65	-83,1%	0,69	-11,0%	1,81	3,90	-53,5%
Backlog								
Receitas Líquidas a Apropriar (R\$ milhões)	3.884			3.951	-1,7%	3.884	3.020	28,6%
Resultado Bruto a Apropriar (R\$ milhões)	1.416			1.456	-2,7%	1.416	1.114	27,1%
Margem a Apropriar	36,5%			36,9%	-0,4 p.p.	36,5%	36,9%	-0,4 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

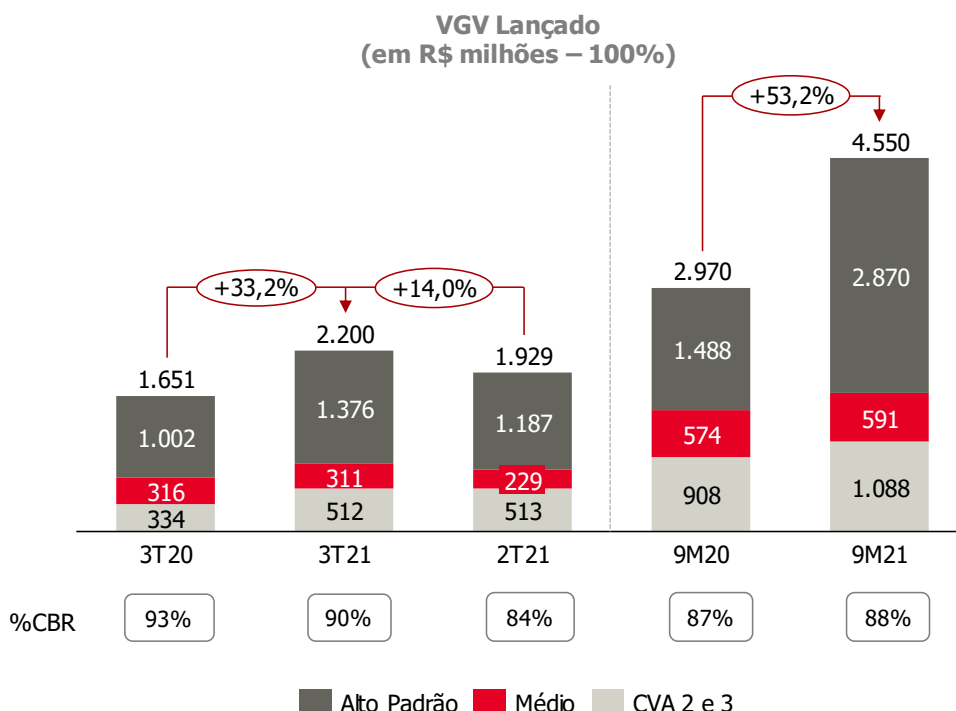
DESEMPENHO OPERACIONAL

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

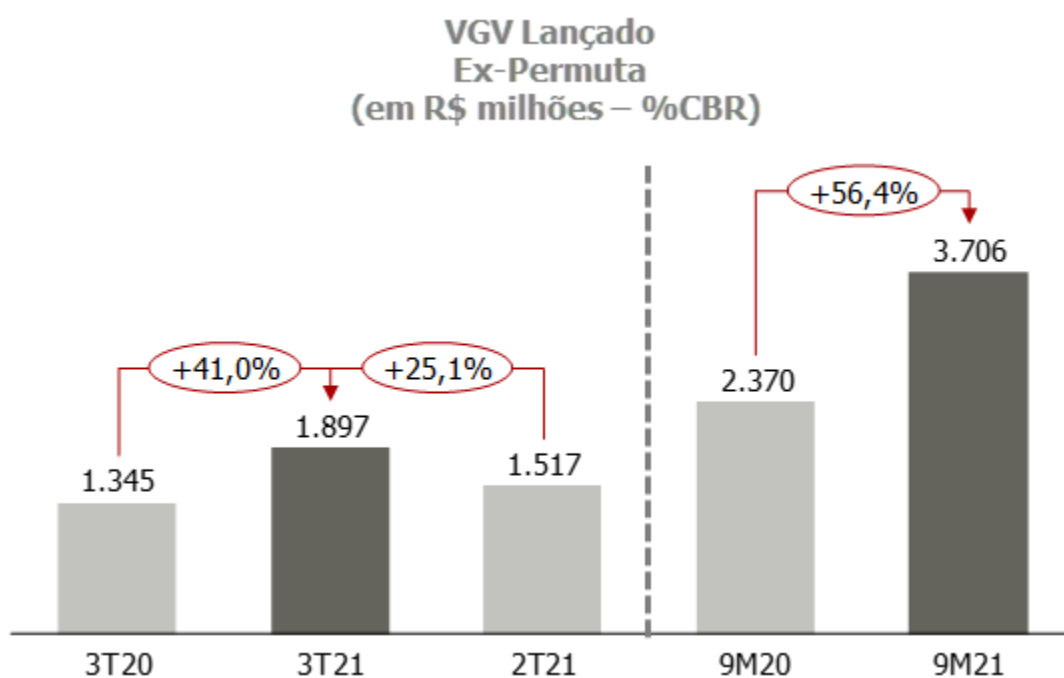
Nota: informações detalhadas referentes a lançamentos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A Companhia lançou 12 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 2.200 milhões, 33% superior ao realizado no 3T20 (R\$ 1.651 milhões) e 14% acima do 2T21 (R\$ 1.929 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 92 milhões no 3T21 vs. R\$ 202 milhões no 3T20 e R\$ 122 milhões no 2T21. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 90%, sendo inferior à apresentada no 3T20 (93%) e acima do 2T21 (84%). Do VGV lançado no trimestre, 95% serão reconhecidos via consolidação e 5% via método de equivalência patrimonial.



No ano, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 4.550 milhões, sendo 53% maior que o mesmo período de 2020.

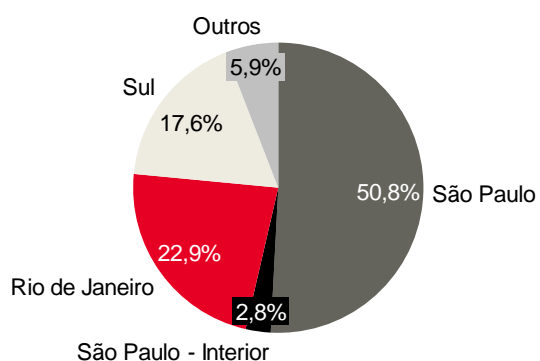
Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 3T21 foi de R\$ 1.897 milhões, 41% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.345 milhões no 3T20) e 25% acima do 2T21 (R\$ 1.517 milhões). No ano, os lançamentos foram de R\$ 3.706 milhões comparados aos R\$ 2.370 milhões no 9M20.



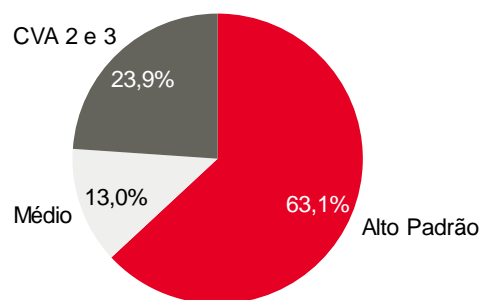
No 3T21, destacam-se os lançamentos: (i) “Atmosfera Condominium Park” no bairro da Tijuca no Rio de Janeiro, com VGV (100%) de R\$ 283 milhões e 43% vendido e (ii) “Living Unique Freguesia do Ó” em São Paulo, lançado na segunda quinzena de setembro com VGV (100%) de R\$ 147 milhões e 39% de vendas no período.

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

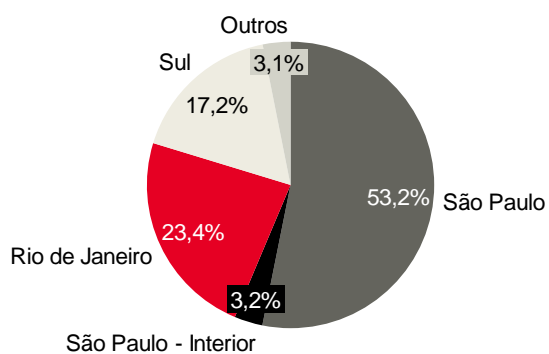
Lançamentos por região – 2021
100%



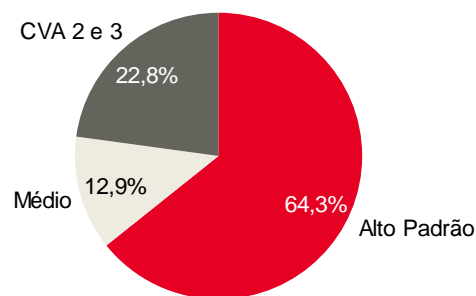
Lançamentos por produto – 2021
100%



Lançamentos por região – 2021
%CBR



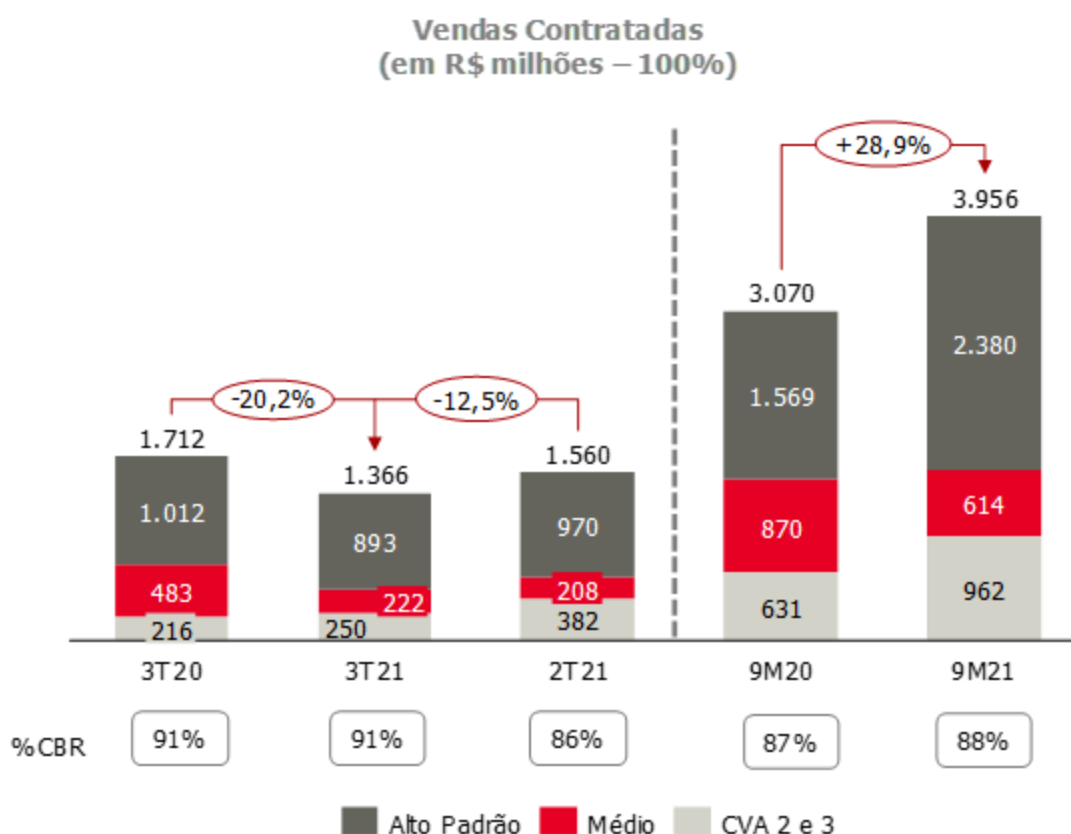
Lançamentos por produto – 2021
%CBR



VENDAS

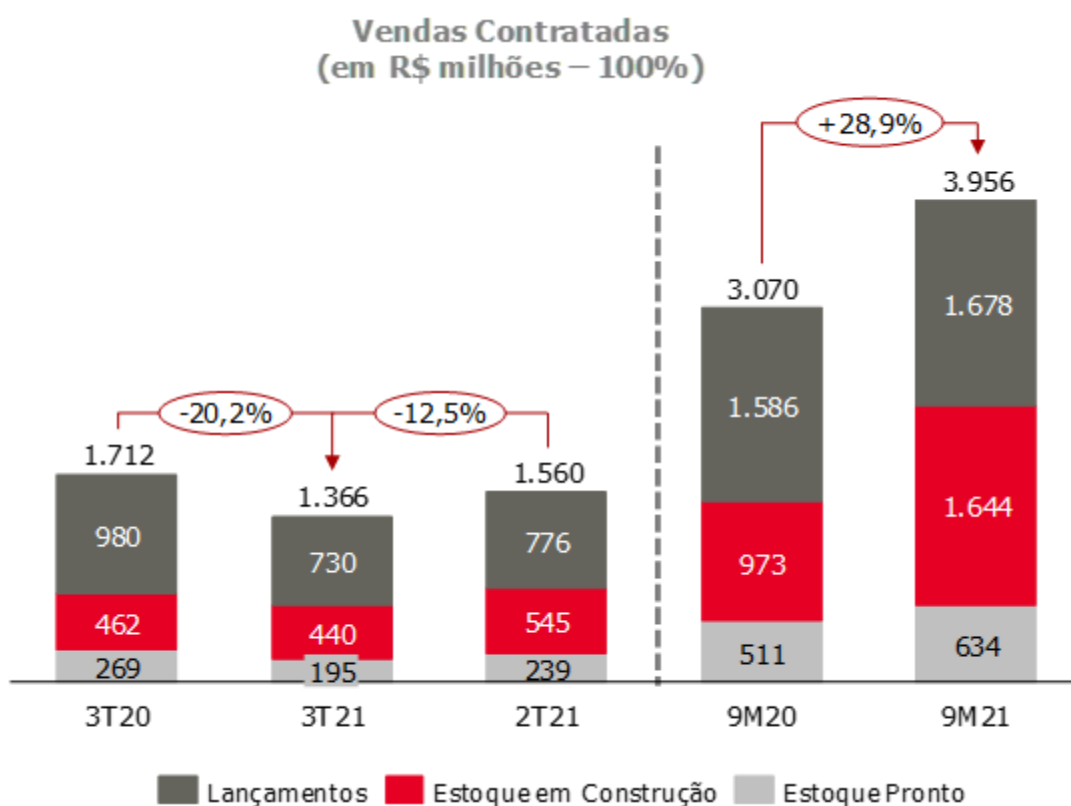
Nota: informações detalhadas referentes a vendas contratadas estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 1.366 milhões, valor 20% inferior ao registrado no 3T20 (R\$ 1.712 milhões) e 13% abaixo do 2T21 (R\$ 1.560 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 91% no 3T21, em linha com os 91% do mesmo trimestre do ano anterior e acima dos 86% apresentados no 2T21. Em relação às demonstrações contábeis, 94% das vendas líquidas do trimestre serão reconhecidas via consolidação e 6% via método de equivalência patrimonial.

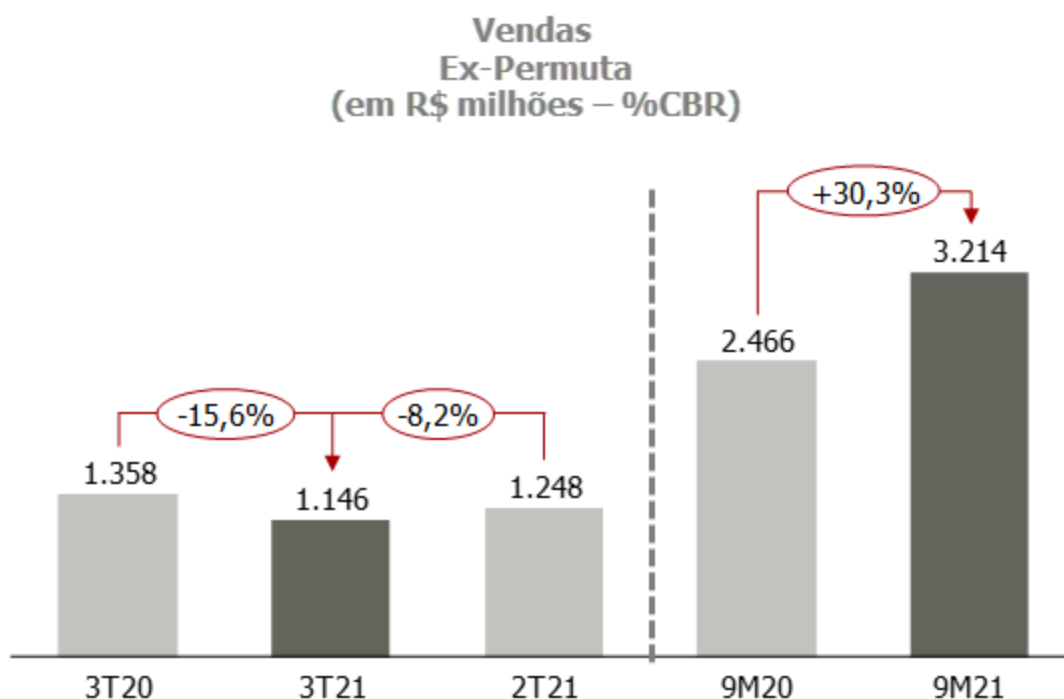


No ano, as vendas contratadas atingiram R\$ 3.956 milhões, sendo 29% superior ao mesmo período de 2020. A participação Cyrela nas vendas foi de 88% vs. 87% em 2020.

Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 195 milhões se refere à venda de estoque pronto (14%), R\$ 440 milhões à venda de estoque em construção (32%) e R\$ 730 milhões à venda de lançamentos (53%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas (“VSO”) de lançamentos de 33,2% no trimestre.

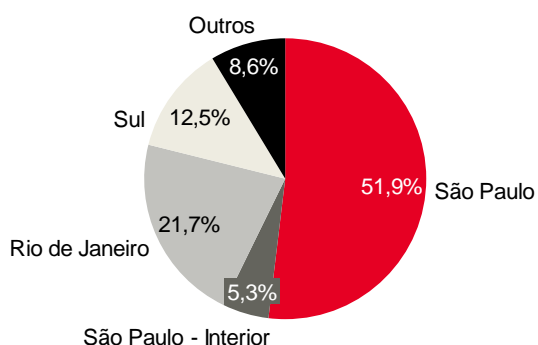


Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 1.146 milhões no 3T21, 16% inferior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.358 milhões no 3T20) e 8% abaixo do 2T21 (R\$ 1.248 milhões). No ano, as vendas alcançaram R\$ 3.214 milhões, em comparação aos R\$ 2.466 milhões ao mesmo período de 2020.

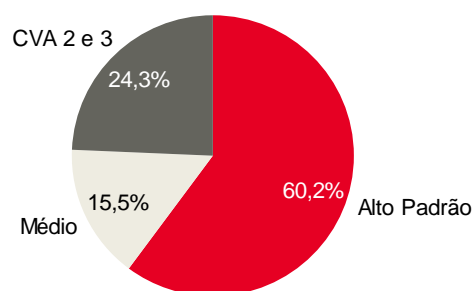


O Estado de São Paulo representou 57% do total vendido no acumulado do ano, seguido pelo Rio de Janeiro com 22%. A distribuição das vendas no trimestre por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

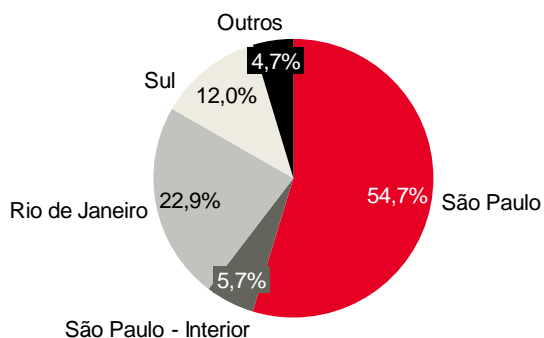
Vendas por região – 2021
100%



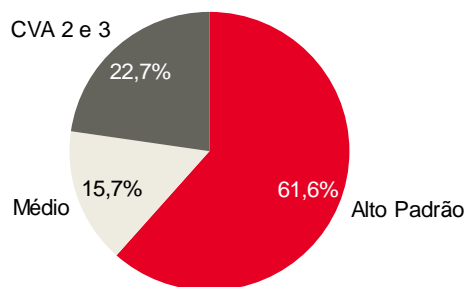
Vendas por produto – 2021
100%



Vendas por região – 2021
%CBR



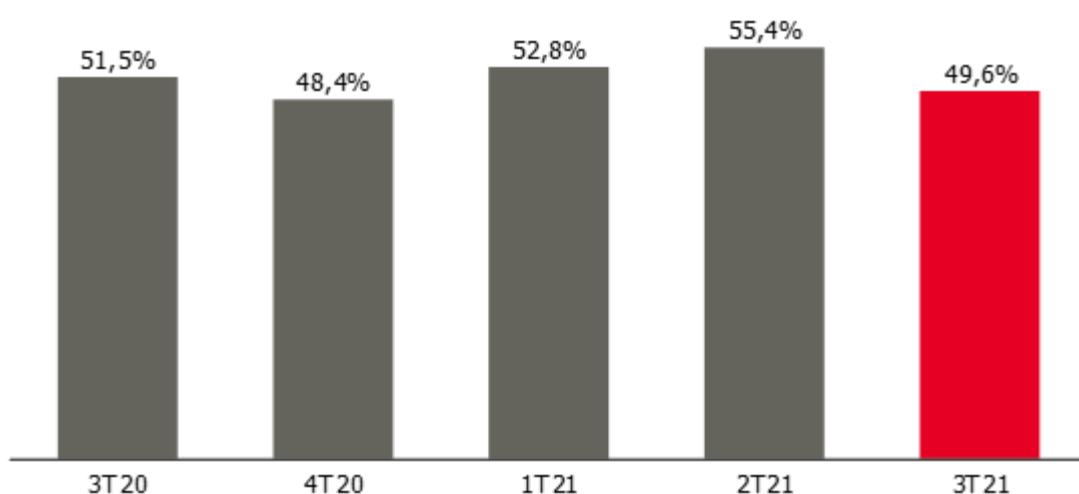
Vendas por produto – 2021
%CBR



VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

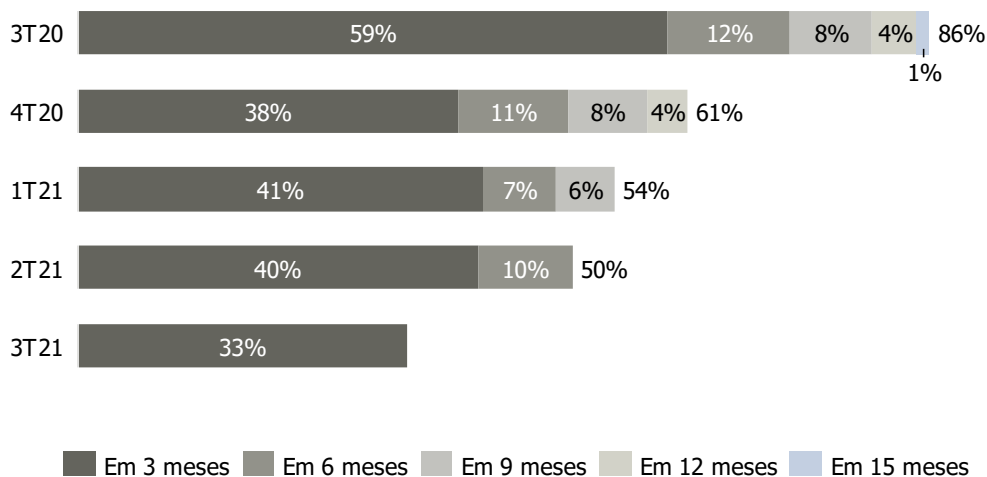
Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 49,6%, ficando abaixo do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (51,5 %) e inferior ao VSO apresentado no 2T21 (55,4%).

VSO (12 meses) – 100%



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 3T21 foi 33% vendida.

Vendas por Safra de Lançamento – 100%

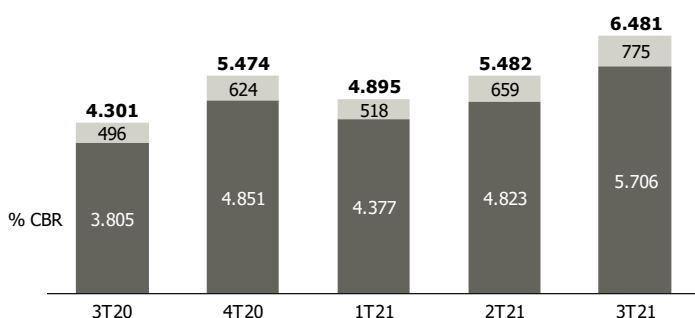


ESTOQUES

Ao final do 3T21, o estoque a valor de mercado somava R\$ 6.481 milhões (100%) e R\$ 5.706 milhões (%CBR), e apresentou acréscimo de 18% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 6.481 milhões, a parcela correspondente do 3T21 que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 5.810 milhões (%CBR R\$ 5.368 milhões), enquanto R\$ 671 milhões (%CBR R\$ 338 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

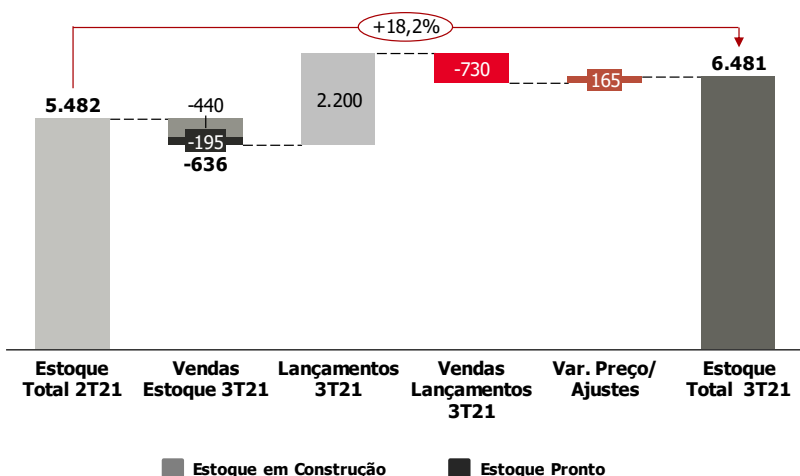
VGW Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



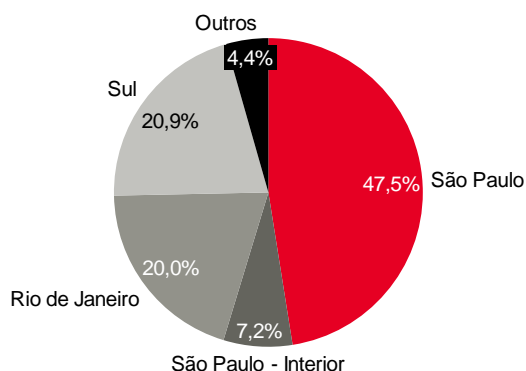
Estoque por Safra de Entrega (R\$ MM)

Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	973	755	217
12 Meses	821	706	115
24 Meses	1.500	1.275	224
36 Meses	2.342	2.228	114
48 Meses	845	845	-
Total	6.481	5.810	671

Variação do Estoque (R\$ milhões)



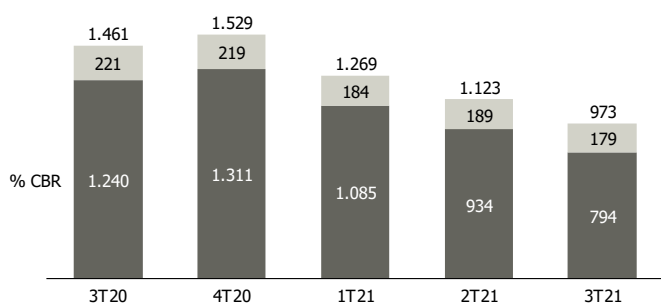
Breakdown Estoque Total 3T21



No 3T21, a Companhia vendeu 17% do seu estoque pronto do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia diminuiu de R\$ 1.123 milhões (100%) (%CBR R\$ 936 milhões) no 2T21 para R\$ 973 milhões (100%) (%CBR R\$ 794 milhões) no 3T21.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 755 milhões (%CBR R\$ 691 milhões), enquanto R\$ 217 milhões (%CBR R\$ 102 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

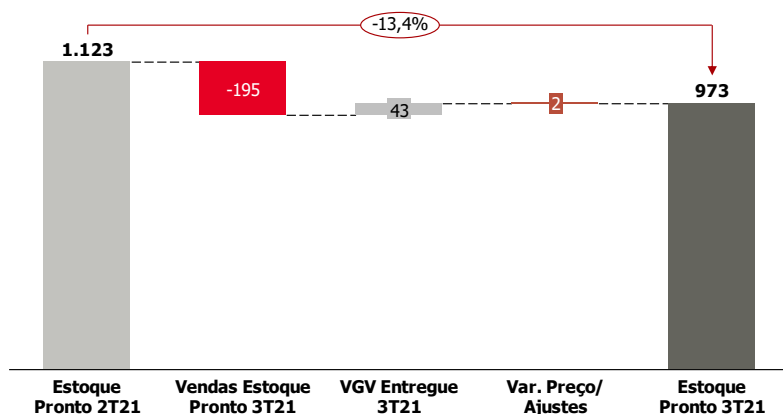
VGW Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



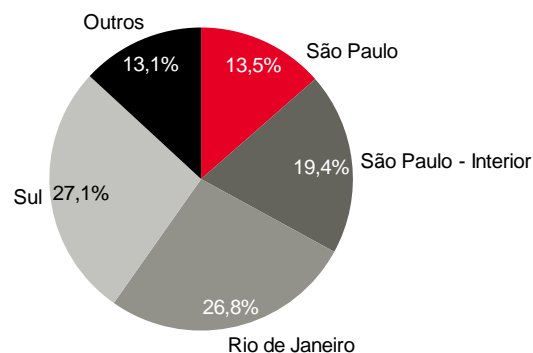
Estoque Pronto por Ano Entregue (R\$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
< 2017	415	272	143
2018	169	169	-
2019	145	85	60
2020	167	154	13
9M21	76	75	0
Total	973	755	217

Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



Breakdown Estoque Pronto 3T21



TERRENOS

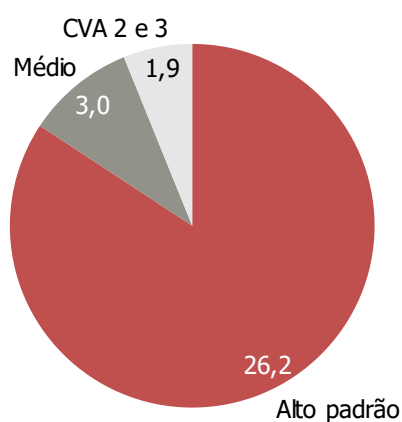
Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

Ao final do 3T21 o estoque de terrenos da Cyrela (sem considerar o landbank das JVs) somava 6,4 milhões de metros quadrados de área útil comercializável, com potencial de vendas total de R\$ 31,1 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 92%, ou o equivalente a R\$ 28,6 bilhões.

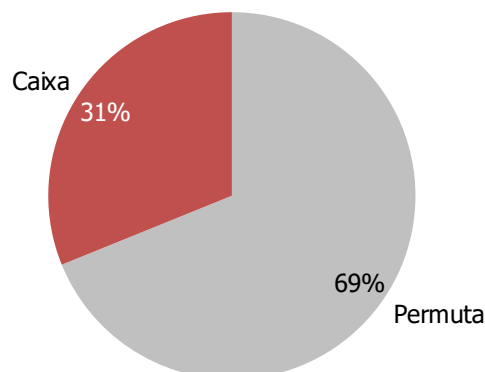
Durante o 3T21, a Cyrela adquiriu 4 novos terrenos, sendo 2 em São Paulo e 2 no Rio de Janeiro, com VGV potencial de R\$ 0,9 bilhões.

Banco de Terrenos em 30/09/2021*

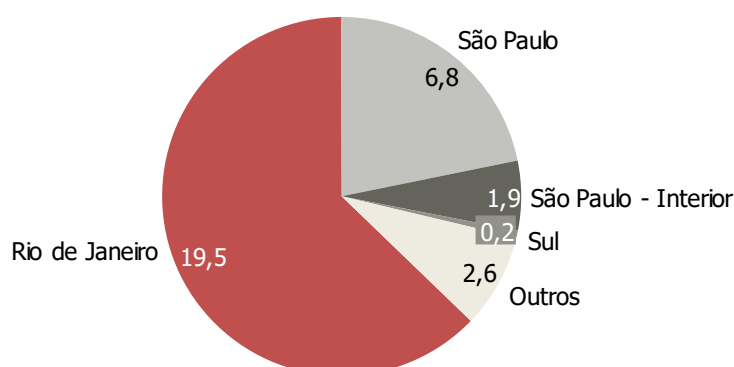
Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)



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.

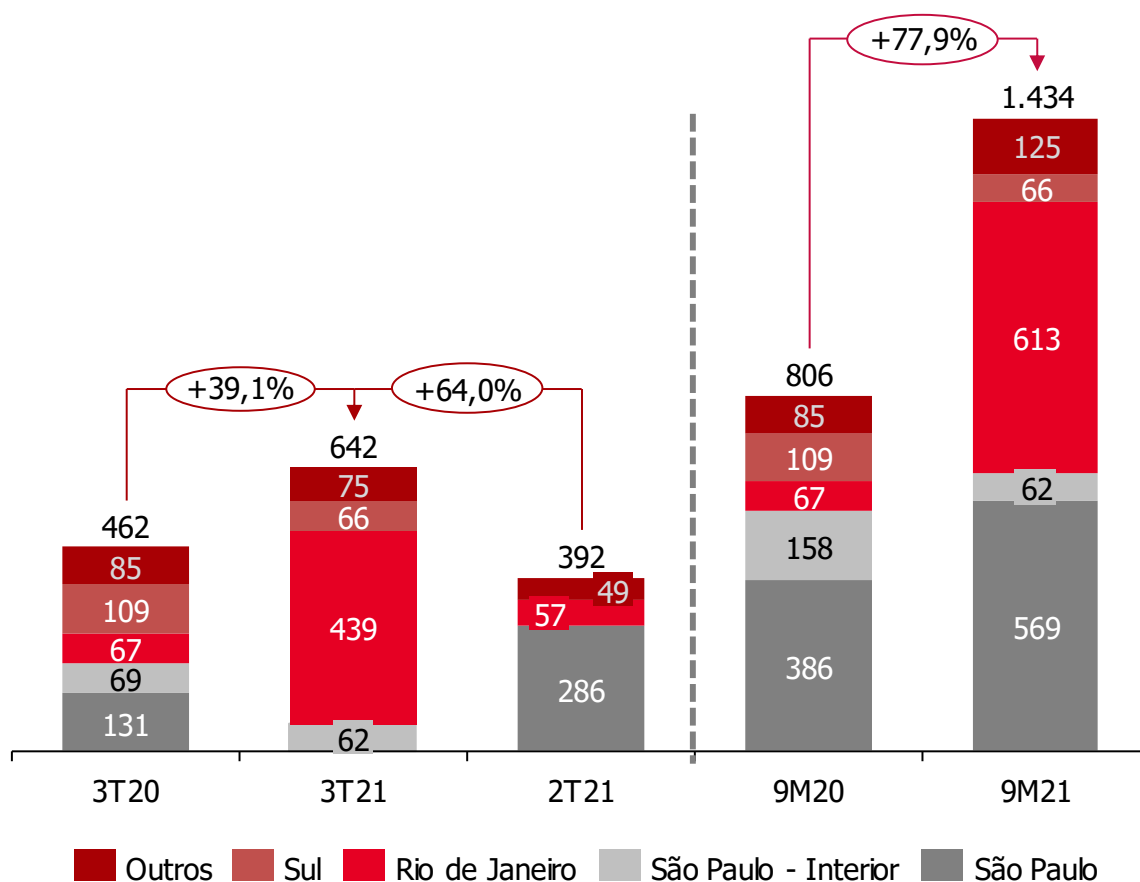
ENTREGAS

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

A Cyrela entregou 6 projetos no trimestre, com 925 unidades que representavam R\$ 642 milhões de VGV (100%) na data dos respectivos lançamentos. No ano, foram entregues 2.650 unidades com VGV (100%) de R\$ 1.434 milhões, em um total de 15 empreendimentos entregues.

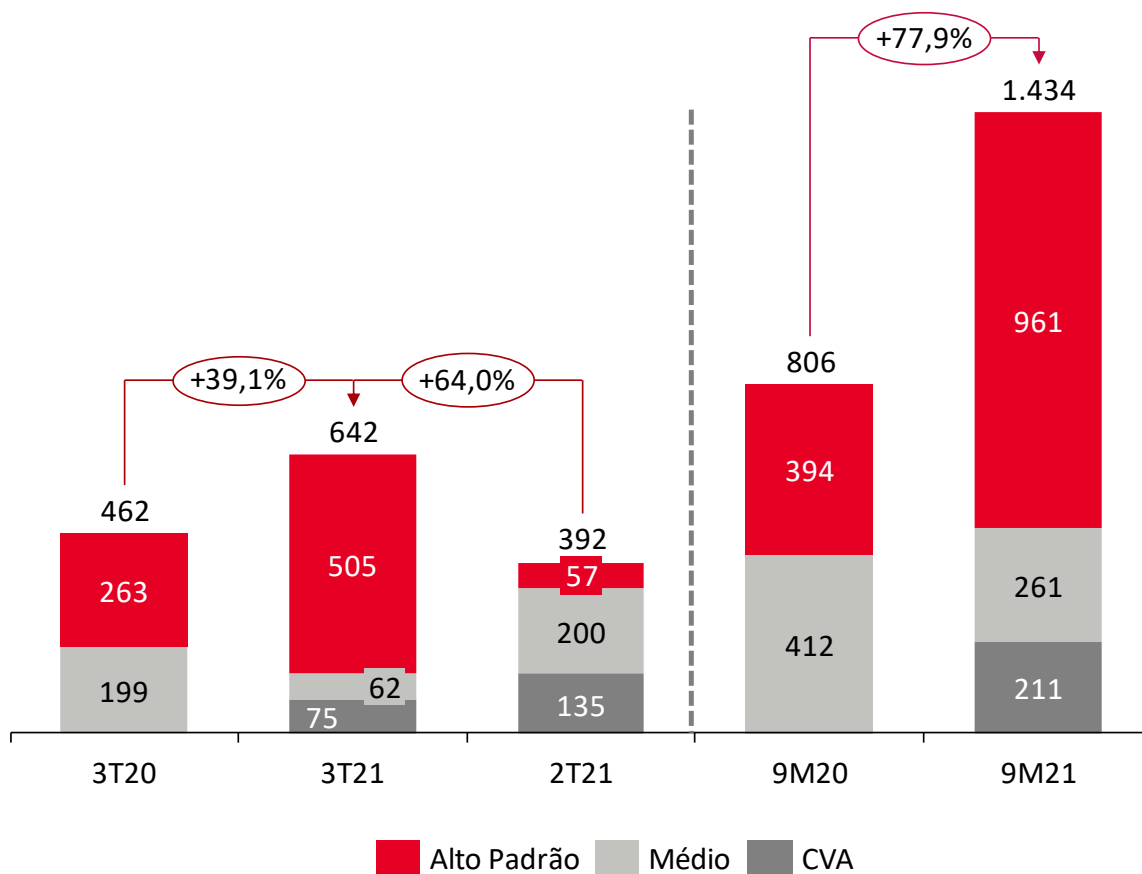
No trimestre, destacam-se as entregas: (i) "Rio by Yoo" no Rio de Janeiro e o (ii) "Living Elegance" em Campinas.

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



O segmento de Alto Padrão representou 79% das entregas do trimestre, seguido por 12% do segmento Casa Verde e Amarela e 10% do segmento de Médio Padrão.

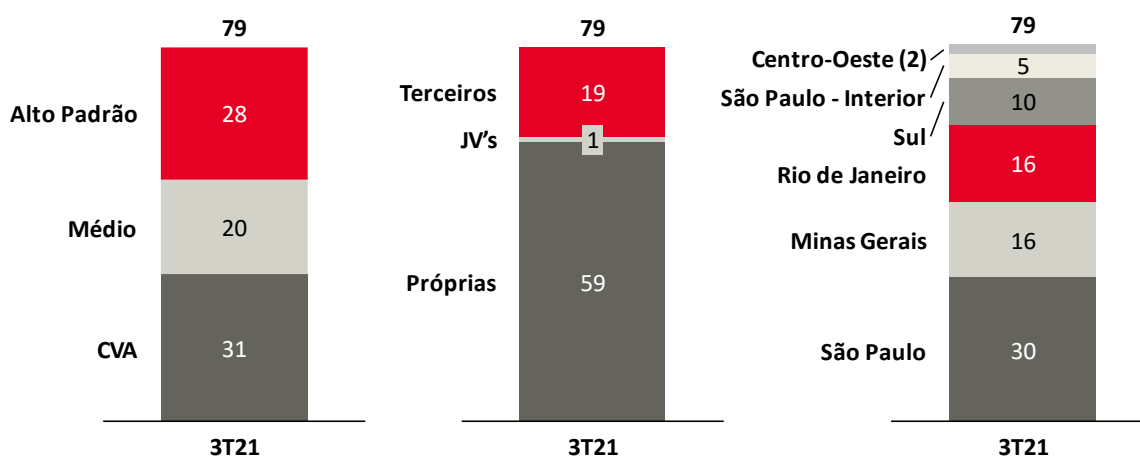
VGV Entregue – 100% (R\$ milhões) Por Segmento



OBRAS

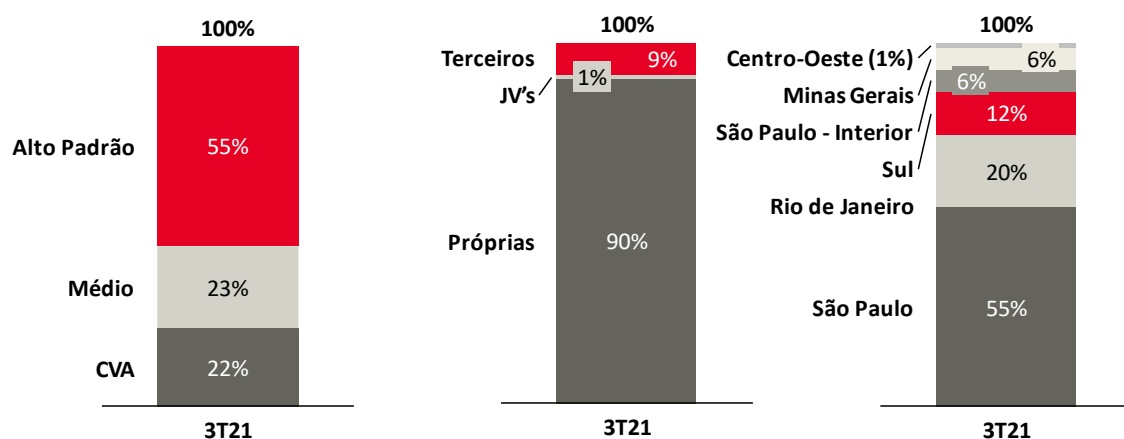
Ao final do 3T21, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 79 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

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, 90% do VGV em construção (R\$ 7,9 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)



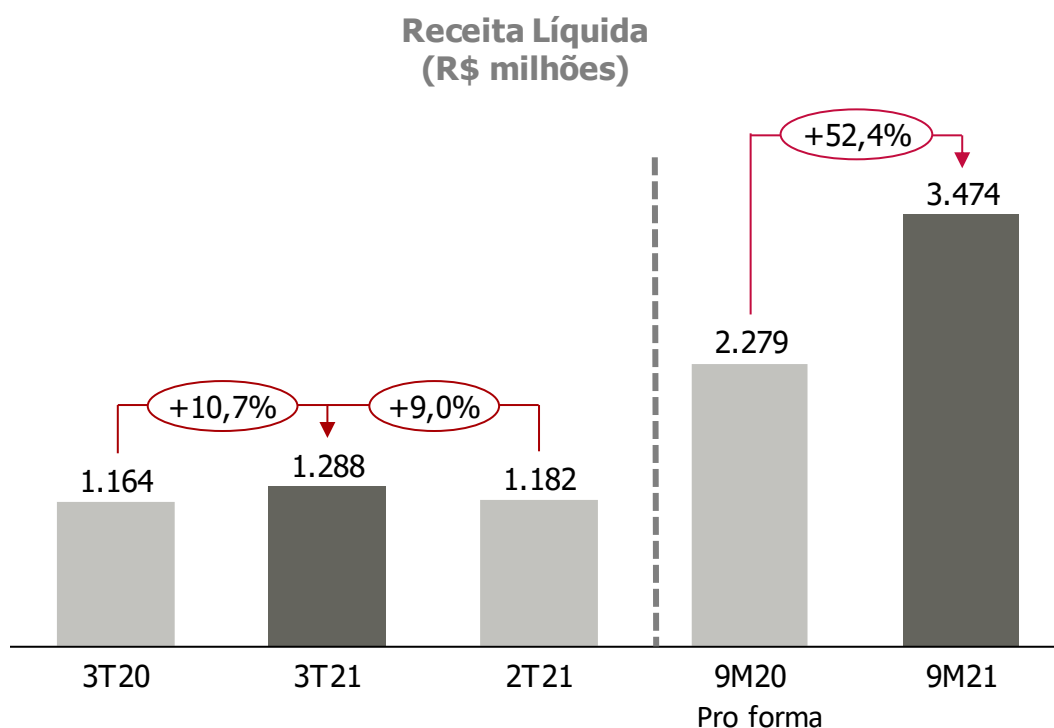
Desempenho Econômico – Financeiro

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\$ 1.288 milhões no 3T21, montante 9% superior aos R\$ 1.182 milhões no 2T21 e 11% maior que os R\$ 1.164 milhões registrados no 3T20. No ano, a receita líquida somou R\$ 3.474 milhões, sendo 52% maior vs. 9M20 (R\$ 2.279 milhões).



O aumento na receita líquida apresentada em relação aos períodos de comparação se deu devido principalmente ao maior volume de obras em andamento de unidades já comercializadas (de acordo com o método contábil POC).

MARGEM BRUTA

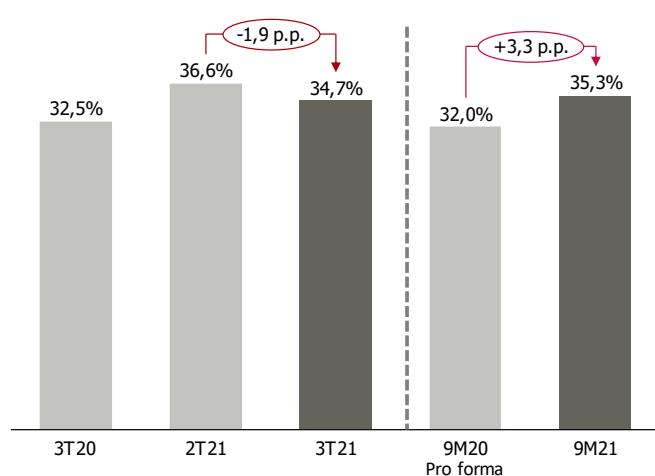
A margem bruta total reportada pela Companhia no 3T21 foi de 34,7%, 1,9 p.p. inferior à margem de 36,6% do 2T21 e 2,1 p.p. acima da margem bruta reportada no 3T20 (32,5%). No ano, a margem bruta atingiu 35,3%, sendo 3,3 p.p. maior que o 9M20 (32,0%).

A margem bruta ajustada do trimestre foi de 35,6%, sendo 1,8 p.p. inferior à margem de 37,4% do 2T21 e 1,5 p.p. acima da margem de 34,1% do 3T20. No ano, a margem bruta ajustada atingiu 36,2%, sendo 2,4 p.p. maior que o 9M20 (33,6%).

Margem Bruta	3T21 R\$ MM	2T21 R\$ MM	3T21 x 2T21	3T20 R\$ MM	3T21 x 3T20	9M21 R\$ MM	9M20 (pro forma) R\$ MM	9M21 x 9M20
Receita Líquida	1.288	1.182	9,0%	1.164	10,7%	3.474	2.279	52,4%
Lucro Bruto	447	432	3,4%	379	18,0%	1.226	729	68,1%
Margem Bruta	34,7%	36,6%	-1,9 p.p.	32,5%	2,1 p.p.	35,3%	32,0%	3,3 p.p.
Juros Apropriados no Custo	12	10	16,2%	18	-36,5%	31	37	-17,8%
Margem Bruta Ajustada	35,6%	37,4%	-1,8 p.p.	34,1%	1,5 p.p.	36,2%	33,6%	2,4 p.p.

A redução na margem bruta da Cyrela no 3T21 em relação ao trimestre anterior se deu, principalmente, pelo menor impacto positivo das correções monetárias nas carteiras de recebíveis.

Evolução da Margem Bruta



Lucro Bruto 3T21: R\$ 447 milhões.

Margem Bruta 3T21: 34,7%

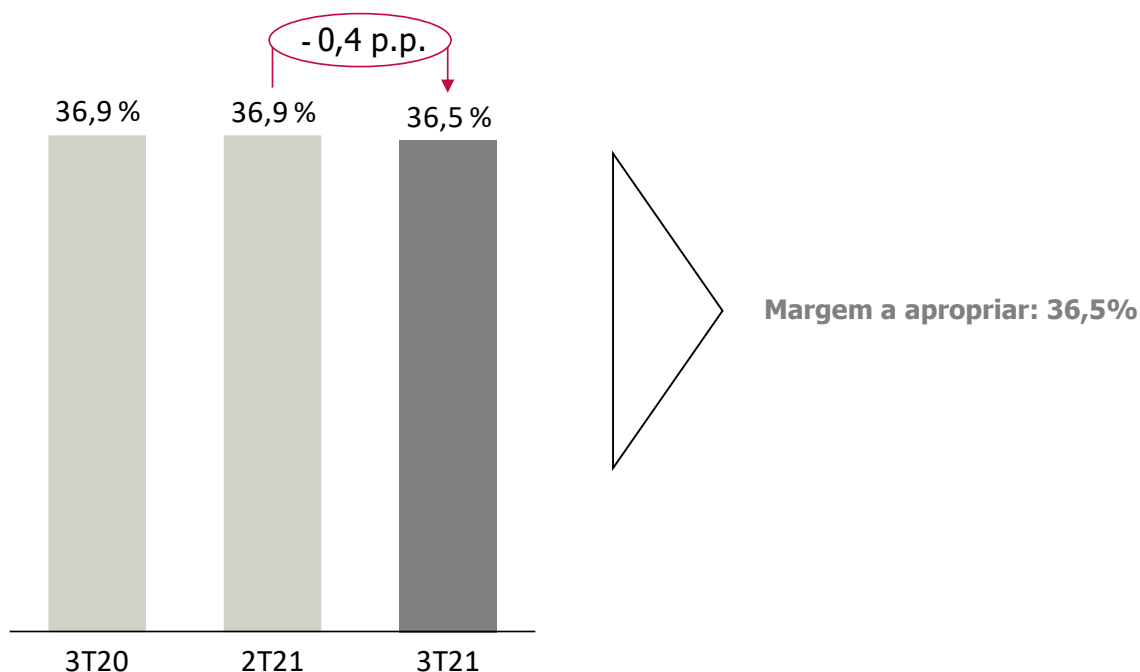
Lucro Bruto 9M21: R\$ 1.226 milhões.

Margem Bruta 9M21: 35,3%

VENDAS A RECONHECER

Ao final do 3T21, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 3.884 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 36,5%, 0,4 p.p. menor que a do 2T21 e 0,4 p.p. inferior ao 3T20.

Evolução da Margem Bruta de Backlog



Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	3T21	2T21	3T21 x 2T21	3T20	3T21 x 3T20
Receitas de Vendas a Apropriar	3.960	4.028	-1,7%	3.079	28,6%
Impostos a apropriar	(76)	(77)	-1,5%	(58)	30,4%
Receita Líquida a Apropriar	3.884	3.951	-1,7%	3.020	28,6%
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(2.468)	(2.494)	-1,1%	(1.906)	29,5%
Lucro Bruto a Apropriar	1.416	1.456	-2,7%	1.114	27,1%
Margem Bruta a Apropriar	36,5%	36,9%	-0,4 p.p.	36,9%	-0,4 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 95 milhões, R\$ 20 milhões superior em relação ao 2T21 e R\$ 23 milhões maior vs. 3T20. No ano, a despesa comercial somou R\$ 240 milhões, sendo R\$ 48 milhões superior a 9M20.

Despesas Comerciais	3T21	2T21	3T21 x 2T21	3T20	3T21 x 3T20	9M21	9M20	9M21 x 9M20
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	(pro forma) R\$ MM	
Estande de Vendas	35	21	63,2%	27	31,6%	79	66	18,9%
Mídia	22	10	110,7%	9	136,8%	43	29	46,3%
Serviços de Terceiros	21	28	-25,9%	19	6,0%	71	47	50,7%
Manutenção Estoque Pronto*	7	6	8,8%	10	-31,2%	20	33	-38,4%
Outros	10	9	11,5%	6	60,8%	27	16	70,3%
Total	95	75	25,8%	72	32,2%	240	192	25,2%

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

No trimestre, a linha de Estande de Vendas mostrou aumento de R\$ 14 milhões em comparação ao trimestre anterior.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 122 milhões, R\$ 3 milhões abaixo dos R\$ 125 milhões apresentados no 2T21 e R\$ 29 milhões superior em relação ao 3T20. No ano, as despesas somaram R\$ 367 milhões, valor R\$ 113 milhões maior vs. 9M20.

Despesas Gerais e Administrativas	3T21	2T21	3T21 x 2T21	3T20	3T21 x 3T20	9M21	9M20	9M21 x 9M20
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	(pro forma) R\$ MM	
Salários e Encargos Sociais	42	38	8,8%	27	56,1%	112	80	41,0%
Honorários da Administração	2	2	5,6%	2	2,9%	5	4	0,4%
Participação dos Empregados	16	18	-11,7%	5	257,8%	48	16	203,1%
Stock Options	0	0	0,0%	0	-100,0%	0	0	-100,0%
Serviços de Terceiros	33	35	-7,0%	22	46,5%	103	63	64,2%
Aluguel, viagens e representações	4	3	19,8%	4	14,2%	12	12	0,9%
Indenizações	15	16	-9,5%	24	-38,8%	52	49	7,0%
Outros	11	12	-6,2%	10	11,6%	35	30	17,1%
Total	122	125	-2,2%	93	31,4%	367	254	44,8%

No acumulado do ano, a variação das despesas gerais e administrativas em relação ao mesmo período do ano anterior pode ser explicada principalmente por um aumento nas linhas de Salários, de Participação dos Empregados e de Serviços de Terceiros, em linha com a evolução natural das operações da Companhia.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 9 milhões, em linha com os R\$ 9 milhões positivos registrados no 2T21 e inferior aos R\$ 24 milhões registrado no 3T20. No acumulado do ano, o resultado foi positivo em R\$ 29 milhões, abaixo dos R\$ 40 milhões do mesmo período de 2020.

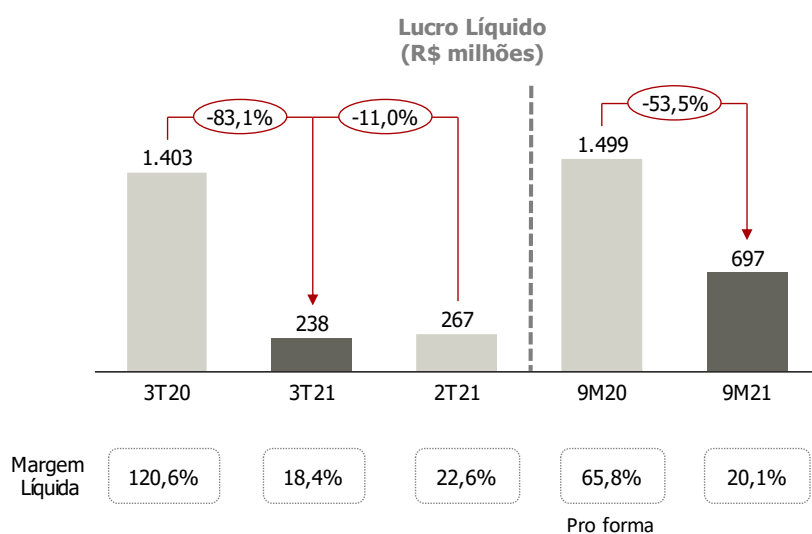
Resultado Financeiro	3T21 R\$ MM	2T21 R\$ MM	3T21 x 2T21	3T20 R\$ MM	3T21 x 3T20	9M21 R\$ MM	9M20 (pro forma) R\$ MM	9M21 x 9M20
Despesas Financeiras								
Juros SFH	(7)	(4)	64,4%	(4)	76,7%	(15)	(10)	58,0%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(37)	(24)	54,5%	(17)	114,9%	(77)	(58)	33,1%
Juros Capitalizados	5	3	92,9%	4	44,8%	11	7	61,7%
Sub Total	(39)	(25)	51,9%	(17)	121,0%	(81)	(60)	33,8%
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(3)	(1)	264,5%	(0)	12114,1%	(3)	(0)	822,8%
Despesas bancárias	(4)	(2)	135,9%	(1)	167,2%	(8)	(4)	84,4%
Outras Despesas Financeiras	(18)	(15)	18,8%	(12)	46,2%	(56)	(17)	223,1%
Total de Despesas Financeiras	(63)	(43)	47,1%	(31)	102,1%	(148)	(82)	80,0%
Receitas Financeiras								
Rendimento de Aplicações	61	37	65,0%	42	45,0%	139	68	105,0%
Variações monetárias	2	3	-33,2%	3	-32,7%	7	11	-36,7%
Outras Receitas Financeiras	8	11	-29,4%	10	-18,7%	32	43	-27,2%
Total de Receitas Financeiras	71	52	37,8%	55	28,9%	177	122	45,3%
Resultado Financeiro	9	9	-4,7%	24	-63,8%	29	40	-26,7%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

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

- (i) Impacto positivo de R\$ 51 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\$ 13 milhões da Plano&Plano e (c) R\$ 17 milhões da Lavvi;
- (ii) Impacto negativo de R\$ 37 milhões devido às contingências judiciais, sendo R\$ 15 milhões pagos em despesas gerais e administrativas e R\$ 22 milhões referentes à variação na rubrica de Provisões no balanço patrimonial, reconhecida na linha de “Outras Despesas/Receitas Operacionais”.

Dessa forma, a Companhia registrou lucro líquido no trimestre de R\$ 238 milhões, comparado ao lucro líquido de R\$ 267 milhões no 2T21 e ao lucro líquido de R\$ 1.403 milhões no 3T20. Esse resultado gerou um ROE (últimos doze meses) de 15,4%. No 3T21, o lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R\$ 0,62. Esse valor se compara ao valor de R\$ 0,69 no trimestre passado e de R\$ 3,65 no mesmo trimestre de 2020.



Destaques das Demonstrações Financeiras

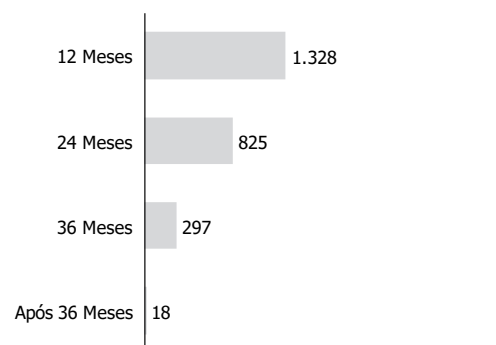
CONTAS A RECEBER

Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 6,1 bilhões em 30 de setembro de 2021, sendo 1% maior que o montante registrado em 30 de junho de 2021. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R\$ 2,3 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

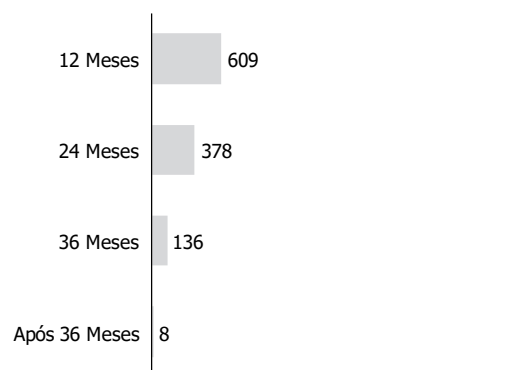
Desse total, 14% refere-se a unidades entregues, e 86% a unidades em construção ou em processo de entrega. O prazo médio de realização do Contas a Receber é de cerca de 2,0 anos (23,5 meses).

Contas a receber	3T21 R\$ MM	2T21 R\$ MM	3T21 x 2T21
Unidades em construção	5.233	5.207	0,5%
Unidades construídas	825	815	1,2%
Total dos Recebíveis	6.058	6.022	0,6%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(2.468)	(2.494)	-1,0%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(1.132)	(1.082)	4,6%
Contas a Receber Líquido	2.458	2.446	0,5%

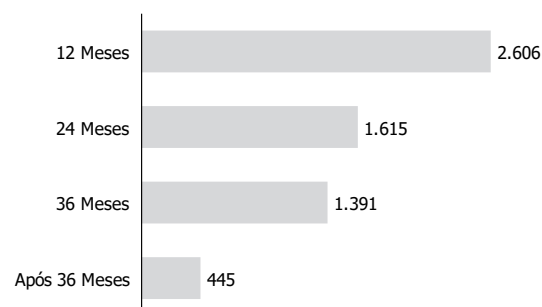
Cronograma do Custo a Incorrer
(ref, unidades vendidas – R\$ milhões)



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 setembro de 2021, totalizava R\$ 2.894 milhões e representava 61% do total.

Imóveis a Comercializar	3T21	2T21	3T21 x 2T21
	R\$ MM	R\$ MM	
Imóveis em Construção	980	904	8,4%
Imóveis Concluídos	526	621	-15,3%
Terrenos	2.894	2.518	14,9%
Adiantamento a Fornecedores	99	73	36,6%
Encargos Capitalizados ao Estoque	64	67	-4,8%
Provisão para Distratos	219	220	-0,7%
Total	4.781	4.403	8,6%

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\$ 695 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R\$ 367 milhões referente aos imóveis já incorporados, totalizando R\$ 1.062 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	3T21	2T21	3T21 x 2T21
	R\$ MM	R\$ MM	
Por recebimento de venda de imóveis	207	198	4,5%
Permuta física - Terrenos para futura incorporação	695	458	51,7%
Permuta física - Imóveis incorporados	367	379	-3,1%
Total	1.269	1.035	22,6%

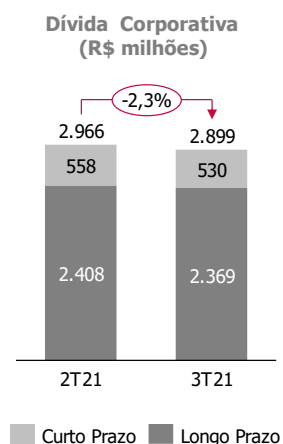
A rubrica “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazo totaliza R\$ 642 milhões, sendo R\$ 405 milhões relativos a imóveis já incorporados.

Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	3T21	2T21	3T21 x 2T21
	R\$ MM	R\$ MM	
Já incorporado	405	396	2,4%
Outros	236	156	51,6%
Total	642	552	16,3%

ENDIVIDAMENTO

Em 30 de setembro de 2021, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 3.403 milhões, 2% maior do que os R\$ 3.350 milhões registrados em 30 de junho de 2021.

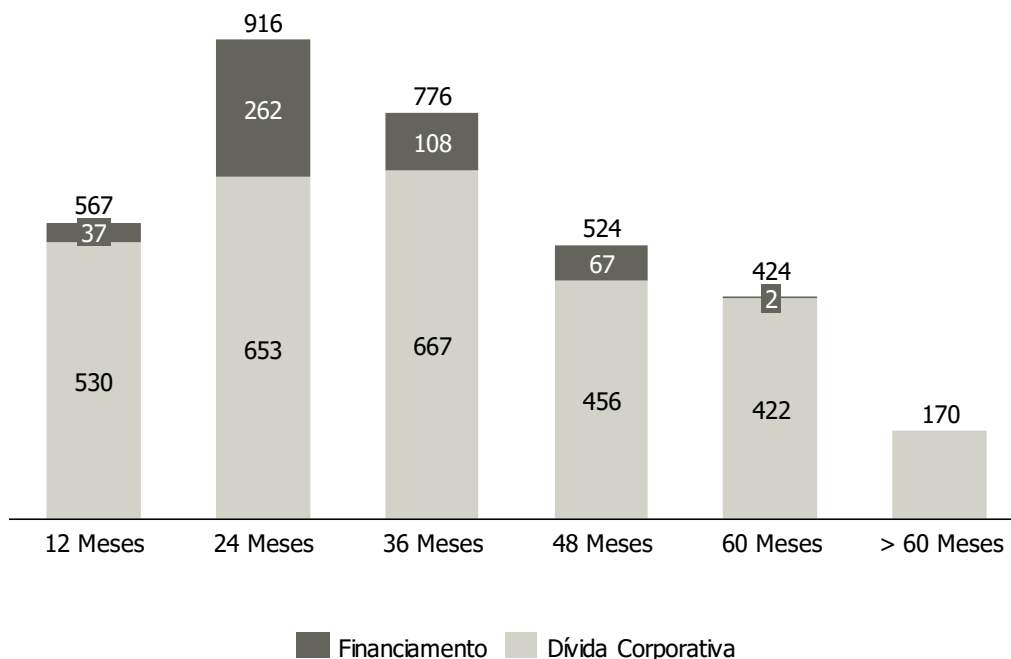
O saldo de financiamentos em moeda nacional representava 14% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou alta de 28% no trimestre.



Modalidade (em R\$ milhões)	3T21	2T21	3T21 x 2T21
Financiamentos - moeda nacional	477	373	27,9%
Empréstimos - moeda nacional	2.899	2.966	-2,3%
Subtotal	3.376	3.339	1,1%
Juros a pagar - moeda nacional	27	11	159,0%
Total	3.403	3.350	1,6%

Cronograma de Amortização da Dívida

R\$ (Milhões)



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 86% 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
Debentures - 14ª emissão	2021	mai-26	CDI + 1,69%	750
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	130
109ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2018	jul-05	CDI + 1,2%	27
131ª, 132ª e 133ª Séries da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2019	2038	CDI + 1,0% - CDI + 6,0%	53
140ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2034	IPCA + 5,0%	66
145ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2035	IPCA + 3,75%	19
167ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2036	IPCA + 5,0%	91
180ª e 181ª Séries da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2021	2042	CDI + 3,0% / IPCA + 5,5%	104
45ª série da 3ª emissão de CRI - Província Sec	2011	2028	IPCA + 5,5%	103
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%	100
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão de CRI - RB Capital	2021	jun-24	7,00%	40
CCB Banco Safra	2018	set-22	110% CDI	100
CCB Banco do Brasil	2018	jan-22	110% CDI	50
CCB Bradesco	2018	ago-22	104% CDI	35
CCB China Construction Bank	2021	abr-24	CDI + 1,75%	150
Compror Santander	2020	jul-23	CDI + 2,5%	170
CCB BB 2020	2020	nov-21	CDI + 1,7%	4
CCB Banco Alfa - SKR	2020	nov-21	CDI + 2,1%	50
4131 Banco BBMBOCOM - SKR	2021	nov-23	CDI + 1,83%	31
BNDES	2013	2025-2027	TJLP + 3,78%	76
Subtotal				2.899

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

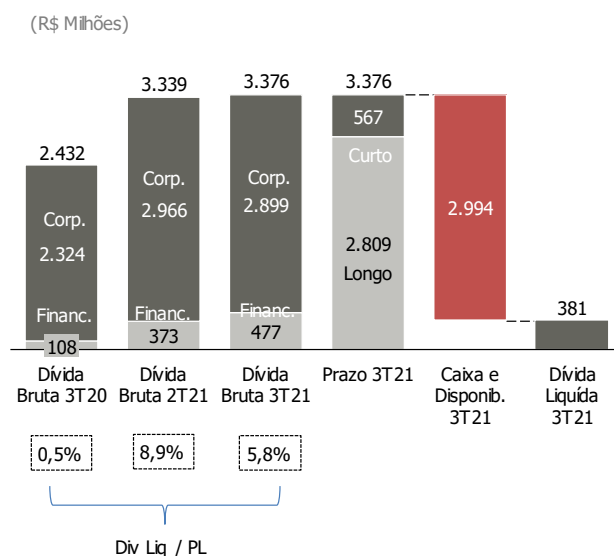
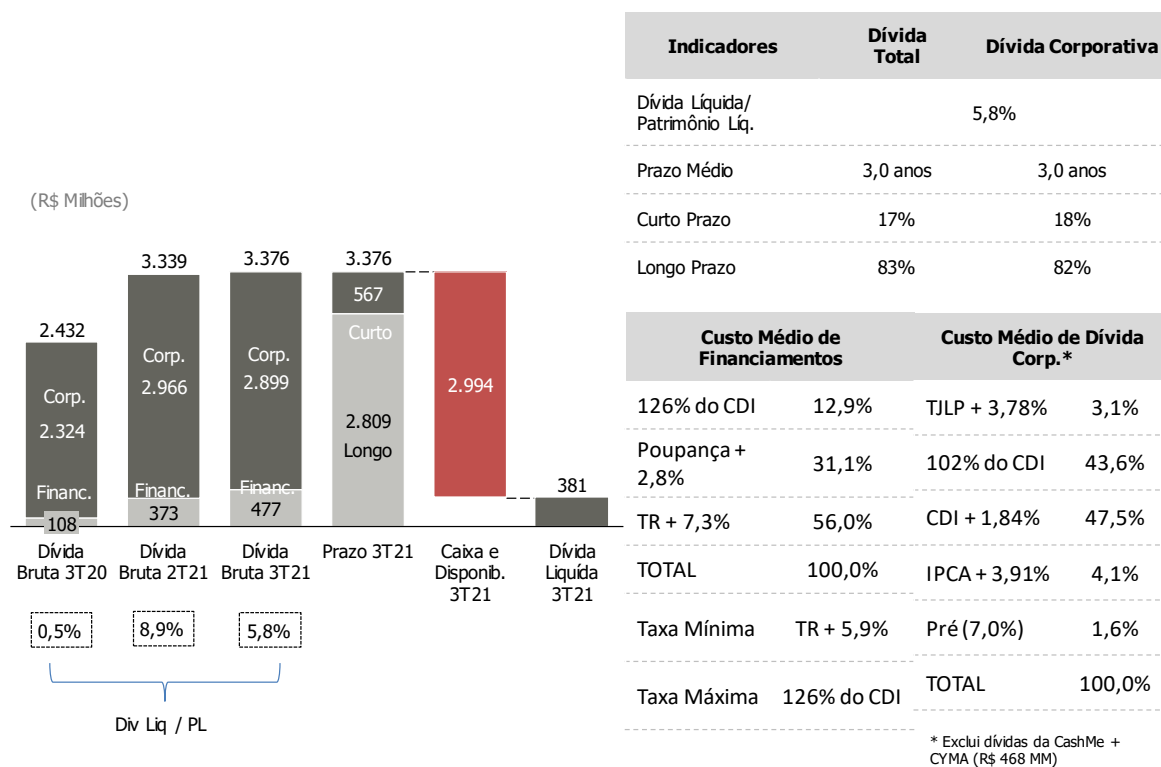
A dívida líquida da Companhia atingiu R\$ 381 milhões no fim do trimestre, valor inferior ao registrado no 2T21 (R\$ 558 milhões).

Em R\$ milhões	3T21	2T21	3T21 x 2T21
Dívida LP	2.809	2.739	2,5%
Dívida CP	567	600	-5,5%
Total da Dívida	3.376	3.339	1,1%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	2.210	2.068	6,9%
Títulos e Valores Mobiliários LP	784	713	10,0%
Total de Disponibilidades	2.994	2.781	7,7%
Dívida Líquida	381	558	-31,7%

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida / Patrimônio Líquido, apresentou redução em relação ao trimestre anterior, atingindo 5,8% no 3T21, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis.

Em R\$ milhões	3T21	2T21	% Var
Dívida Líquida	381	558	-31,7%
Patrimônio Líquido	6.605	6.293	4,9%
Financiamento à Construção	477	373	27,9%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	5,8%	8,9%	-3,1 p.p.
Dívida Líquida (ex Financiamento) / Patrimônio Líquido	-1,5%	2,9%	-4,4 p.p.

Endividamento

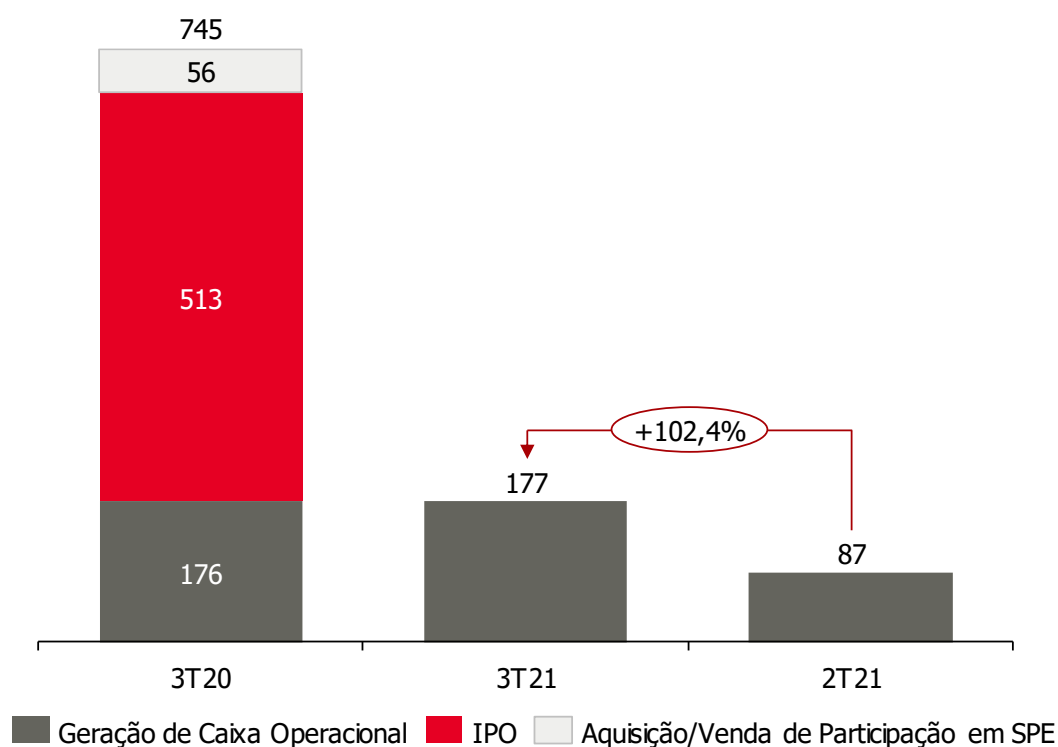


GERAÇÃO DE CAIXA

No 3T21, a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 177 milhões, comparável a geração de caixa de R\$ 87 milhões no 2T21 e de R\$ 745 milhões no 3T20.

Geração/Consumo de Caixa

(R\$ milhões)



Geração/Consumo de Caixa (R\$ milhões)	3T21	2T21	Var % 3T21 x 2T21	3T20	Var % 3T21 x 3T20
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM	
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	3.376	3.339	1,1%	2.432	38,8%
Caixa Total	2.994	2.781	7,7%	2.396	25,0%
Dívida Líquida	381	558	-31,7%	36	965,1%
Δ Dívida Líquida Contábil	177	(331)	n.a	745	-76,2%
(+) Dividendos	-	418	n.a	-	n.a
Geração/Consumo de Caixa	177	87	102,4%	745	-76,2%
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	-	-	n.a	(569)	n.a
Geração/Consumo de Caixa Operacional	177	87	102,4%	176	0,6%

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado		
R\$ milhões		
	<u>30 de Setembro, 2021</u>	<u>30 de Junho, 2021</u>
ATIVO		
Circulante	7.286	6.684
Caixa e Equivalentes de Caixa	255	292
Títulos e Valores Mobiliários	1.955	1.776
Contas a Receber	1.649	1.519
Imóveis a Comercializar	3.197	2.898
Impostos e Contribuições a Compensar	31	26
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	2	2
Despesas com Vendas a Apropriar	42	37
Despesas Antecipadas	27	16
Instrumentos Financeiros e Derivativos	2	7
Demais Contas a Receber	125	111
Não Circulante	5.877	5.693
Realizável a Longo Prazo	3.603	3.476
Contas a Receber	612	643
Títulos e Valores Mobiliários	784	713
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	22	25
Partes Relacionadas	427	413
Impostos e Contribuições a Compensar	108	113
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	1
Imóveis a Comercializar	1.585	1.505
Demais Contas a receber	64	65
Ativo Permanente	2.274	2.216
Investimentos em Controladas e Coligadas	2.123	2.116
Imobilizado	118	81
Intangível	33	19
Total do Ativo	13.163	12.377
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante	2.134	1.946
Empréstimos e Financiamentos	324	358
Debêntures	19	6
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	259	255
Instrumentos Financeiros e Derivativos	12	6
Fornecedores	230	197
Provisões para Garantias	55	57
Impostos e Contribuições a Recolher	32	36
Impostos e Contribuições Diferidos	36	33
Salários, encargos sociais e participações	99	79
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	409	285
Dividendos a Pagar	0	-
Partes Relacionadas	73	86
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	45	41
Adiantamentos de Clientes	340	335
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	117	111
Demais Contas a Pagar	85	63
Exigível a Longo Prazo	4.424	4.138
Empréstimos e Financiamentos	828	800
Debêntures	751	751
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.222	1.180
Provisões para Garantias	43	40
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	232	267
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	106	89
Impostos e Contribuições Diferidos	313	311
Adiantamento de Clientes	929	699
Patrimônio Líquido Consolidado	6.605	6.293
Participações Minoritárias	406	331
Patrimônio Líquido	6.199	5.962
Capital Social	3.396	3.396
Reservas de Capital	(73)	(73)
Reserva Legal	400	400
Reserva de Lucros	1.974	1.974
Ações em Tesouraria	(192)	(192)
Lucros/Prejuízos Acumulados	697	459
Outros Resultados Abrangentes	(3)	(2)
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	13.163	12.377

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados						
R\$ milhões						
	3T21	2T21	% Variação	9M21	9M20 (pro forma)	% Variação
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços						
Incorporação e Revenda de Imóveis	1.288	1.193	7,9%	3.539	2.201	60,8%
Loteamentos	12	16	-24,4%	49	28	73,0%
Prestação de Serviços e Outras	25	25	0,1%	71	42	69,7%
Provisão Para Distrato	2	(12)	n.a	(55)		
Provisão Para Distrato - PCLD	(5)	(8)	-32,9%	(37)	69	n.a
Deduções da Receita Bruta	(33)	(32)	4,8%	(92)	(60)	52,0%
Receita Líquida Operacional	1.288	1.182	9,0%	3.474	2.279	52,4%
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(813)	(730)	11,4%	(2.211)	(1.458)	51,7%
Loteamentos	(5)	(10)	-53,5%	(23)	(21)	11,4%
Da Prestação de Serviços e Outras	(22)	(15)	41,6%	(49)	(26)	91,1%
Provisão Para Distrato	(3)	5	n.a	35	(46)	n.a
Custo das Vendas e Serviços Realizados	(841)	(750)	12,2%	(2.248)	(1.550)	45,0%
Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional	447	432	3,4%	1.226	729	68,1%
Receitas (Despesas) Operacionais						
Com Vendas	(95)	(75)	25,8%	(240)	(192)	25,2%
Gerais e Administrativas	(121)	(124)	-2,3%	(363)	(249)	45,6%
Honorários de Administração	(2)	(2)	5,6%	(5)	(4)	3,2%
Equivalência Patrimonial	78	74	5,3%	232	387	-40,1%
Outros Resultados nos Investimentos	(5)	0	n.a	(15)	1.274	n.a
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(20)	(4)	344,0%	(34)	(49)	-30,6%
	(163)	(130)	25,2%	(424)	1.167	n.a
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	284	302	-6,0%	801	1.897	-57,8%
Despesas Financeiras	(63)	(43)	47,1%	(148)	(82)	80,0%
Receitas Financeiras	71	52	37,8%	177	122	45,3%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	293	311	-6,0%	830	1.936	-57,1%
Diferido	(2)	3	n.a	1	(289)	n.a
Corrente	(24)	(24)	-1,4%	(66)	(130)	-48,8%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(27)	(21)	26,3%	(65)	(419)	-84,4%
Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores	266	290	-8,3%	765	1.517	-49,6%
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(29)	(23)	22,8%	(68)	(18)	277,9%
Lucro (Prejuízo) Líquido	238	267	-11,0%	697	1.499	-53,5%

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)	
			3T21	3T20	3T21	3T20
Riserva Golf	Alto Padrão	jul-14	0,0%	0,0%	51	6
Green Mond	Alto Padrão	set-19	11,3%	4,2%	30	7
Grand Mond	Alto Padrão	set-19	10,4%	6,8%	29	20
One Sixty	Alto Padrão	abr-16	0,0%	0,0%	28	8
Rio By Yoo	Alto Padrão	dez-18	3,5%	4,5%	25	22
Heritage	Alto Padrão	mar-17	0,1%	4,5%	24	43
Living Magic Rudge Ramos	Médio	mai-20	7,8%	1,0%	23	28
Glass Art By Yoo	Alto Padrão	set-19	9,1%	2,7%	18	9
Atmosfera	Alto Padrão	dez-19	8,4%	1,1%	18	5
Living Elegance São Paulo	Médio	jul-19	9,7%	3,9%	17	6
Cyrela Haus By Yoo	Alto Padrão	out-18	6,0%	5,1%	16	15
On	Alto Padrão	abr-19	5,9%	4,4%	15	15
Iconyc	Alto Padrão	abr-20	6,5%	1,1%	15	8
Living Wish Tatuapé	Médio	set-19	9,3%	4,8%	14	6
Atmosfera Vila Mariana	Alto Padrão	mar-20	5,7%	0,5%	14	19
Living Dream Panamby	Médio	jul-19	9,6%	3,5%	14	6
Living Wish Mooca	Médio	mai-19	8,5%	3,1%	13	4
Atmosfera Brooklin	Alto Padrão	mar-19	7,2%	3,7%	13	6
Vivaz Taboao Da Serra	CVA 2 e 3	out-19	8,8%	7,4%	13	9
Living Clássico	Médio	nov-18	6,9%	2,7%	13	5
Living Wish Panamby	Médio	mar-19	7,3%	5,2%	12	7
Cyrela For You	Alto Padrão	nov-19	8,6%	5,2%	12	6
Cyrela Art Perdizes	Alto Padrão	dez-19	9,3%	2,1%	12	4
Living Infinity	Médio	nov-19	6,1%	-0,5%	12	1
Legacy Klabin	Alto Padrão	jan-19	4,9%	3,4%	12	7
Demais empreendimentos					486	896
Sub-Total					949	1.168
Obras Reconhecidas após Setembro 2020						
Cyrela Moema By Yoo	Alto Padrão	set-21	41,1%	0,0%	84	-
Isla By Cyrela	Alto Padrão	nov-20	4,9%	0,0%	21	-
Medplex Vera Cruz	Alto Padrão	ago-21	26,4%	0,0%	14	-
Vivaz Joao De Luca	CVA 2 e 3	set-21	34,0%	0,0%	13	-
N.A.U. Vila Mariana	Alto Padrão	jun-21	1,5%	0,0%	13	-
Vivaz Estacao Santa Marina	CVA 2 e 3	set-21	29,0%	0,0%	12	-
Panorama Vila Romana	Alto Padrão	jun-21	5,8%	0,0%	12	-
Vivaz Estacao Vila Prudente	CVA 2 e 3	jan-21	7,6%	0,0%	11	-
Vivaz Socorro	CVA 2 e 3	mar-21	4,5%	0,0%	10	-
Mudra Full Living	Alto Padrão	abr-21	6,3%	0,0%	10	-
Vivaz Vila Guilherme	CVA 2 e 3	mar-21	11,0%	0,0%	10	-
Living One	Médio	ago-21	15,7%	0,0%	8	-
Living Sunset	Médio	ago-21	25,6%	0,0%	8	-
Living Grand Wish	Médio	out-20	5,2%	0,0%	8	-
Vivaz Cantareira	CVA 2 e 3	fev-21	12,9%	0,0%	7	-
Demais empreendimentos					110	-
Sub-Total					351	-
Total					1.300	1.168

ANEXO IV – LANÇAMENTOS

Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	GVG (R\$ MM)	Area Útil (m ²)	Unidades	Produto	% CBR
1 Vivaz Andaraí	1T21	fev-21	RJ	42	6.548	177	CVA 2 e 3	100%
2 Wish Areião	1T21	fev-21	GO	52	10.840	160	Médio	50%
3 Isla By Cyrela (Fase 2)	1T21	fev-21	SP	118	15.806	110	Alto Padrão	100%
4 Reserva Golf Vista Mare Residenziale - Bloco Laguna - F3	1T21	fev-21	RJ	161	10.697	39	Alto Padrão	100%
5 Ville Luxembourg	1T21	mar-21	MG	21	7.951	168	CVA 2 e 3	30%
6 Latitud 3ª Fase	1T21	jan-21	RJ	28	2.496	20	Alto Padrão	100%
7 Ville Hong Kong	2T21	abr-21	MG	22	5.452	116	CVA 2 e 3	40%
8 Jardim Indonésia	2T21	abr-21	MG	55	19.270	410	CVA 2 e 3	49%
9 Ville Estrela	2T21	abr-21	MG	16	3.976	84	CVA 2 e 3	30%
10 Vida Mar	2T21	abr-21	CO	25	6.741	134	CVA 2 e 3	50%
11 Vivaz João De Luca	2T21	abr-21	SP	103	17.375	500	CVA 2 e 3	100%
12 Living Sunset	2T21	abr-21	RJ	52	7.408	178	Médio	100%
13 Cyrela By Pininfarina	2T21	abr-21	SUL	182	9.022	25	Alto Padrão	80%
14 Vivaz Marechal Rondon	2T21	abr-21	RJ	50	7.620	208	CVA 2 e 3	100%
15 Living One	2T21	mai-21	SP	125	13.227	128	Médio	80%
16 Medplex Vera Cruz	2T21	mai-21	SP INT	127	10.108	203	Alto Padrão	100%
17 N.A.U. by Cyrela	2T21	mai-21	SP	209	17.862	205	Alto Padrão	80%
18 Vivaz Estação Guainases - Fase 2	2T21	mai-21	SP	60	12.109	377	CVA 2 e 3	100%
19 Vivaz Santa Fé	2T21	jun-21	SUL	73	17.124	420	CVA 2 e 3	80%
20 Wish Aeroporto	2T21	jun-21	CO	52	10.991	160	Médio	50%
21 On The Sea Arpoador	2T21	jun-21	RJ	165	5.576	61	Alto Padrão	85%
22 Skyline Parque Moinhos	2T21	jun-21	SUL	105	8.207	314	Alto Padrão	80%
23 Cyrela Bothanic Campo Belo	2T21	jun-21	SP	285	22.550	319	Alto Padrão	100%
24 Vivaz Estação Santa Marina	2T21	jun-21	SP	109	17.265	501	CVA 2 e 3	100%
25 Panorama	2T21	jun-21	SP	114	10.042	60	Alto Padrão	50%
26 Vivaz Socorro - Fase 2	3T21	jul-21	SP	84	14.350	415	CVA 2 e 3	100%
27 Vivaz Magarça	3T21	ago-21	RJ	88	23.123	500	CVA 2 e 3	100%
28 Orygem Aqua Home	3T21	ago-21	RJ	173	13.869	76	Alto Padrão	100%
29 Grand Living Nova Klabin	3T21	ago-21	SP	164	16.244	257	Médio	100%
30 Meu Mundo Estação Mooca - Fase 2	3T21	ago-21	SP	77	12.118	397	CVA 2 e 3	50%
31 Vida Mião - Fase 2	3T21	ago-21	CO	26	6.836	136	CVA 2 e 3	50%
32 Jardim Europa By Cyrela	3T21	set-21	SUL	440	27.928	128	Alto Padrão	90%
33 Vivaz Estação Belém 2	3T21	set-21	SP	108	16.646	501	CVA 2 e 3	100%
34 Vivaz Penha - Fase 1	3T21	set-21	SP	131	20.894	584	CVA 2 e 3	75%
35 Living Unique Freguesia Do Ô	3T21	set-21	SP	147	17.606	211	Médio	100%
36 Moema by Yoo	3T21	set-21	SP	480	34.353	311	Alto Padrão	100%
37 Atmosfera Condominium Park	3T21	set-21	RJ	283	26.818	264	Alto Padrão	70%
Total				4.550	507.048	8.857		

3T21

Por Região	GVG Lançado (R\$ MM)			GVG Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m ²)			GVG Permutado (R\$ MM)		
	3T21	3T20	Var%	3T21	3T20	Var%	3T21	3T20	Var p.p.	3T21	3T20	Var%	3T21	3T20	Var%	3T21	3T20	Var%
São Paulo	1.190	979	21,5%	1.119	902	24,1%	94,0%	92,1%	1,9 p.p.	2.676	1.754	52,6%	9.001	9.569	-5,9%	30	100	-70,4%
São Paulo - Interior	0	97	-100,0%	0	97	-100,0%	0,0%	100,0%	-100,0 p.p.	0	316	-100,0%	0	5.107	-100,0%	0	10	-100,0%
Rio de Janeiro	544	390	39,6%	459	390	17,8%	84,4%	100,0%	-15,6 p.p.	840	319	163,3%	8.524	9.152	-6,9%	52	72	-27,4%
Mnas Gerais	0	26	-100,0%	0	11	-100,0%	0,0%	40,0%	-40,0 p.p.	0	160	-100,0%	0	3.474	-100,0%	0	3	-100,0%
Espirito 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%
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%
Centro Oeste	26	26	-0,4%	13	13	-0,4%	50,0%	50,0%	0,0 p.p.	136	136	0,0%	3.739	3.752	-0,4%	2	2	0,0%
Sul	440	133	231,0%	396	119	231,8%	90,0%	89,8%	0,2 p.p.	128	475	-73,1%	15.763	7.236	117,8%	8	16	-48,0%
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%
Total	2.200	1.651	33,2%	1.987	1.532	29,7%	90,3%	92,8%	-2,4 p.p.	3.780	3.160	19,6%	9.531	8.391	13,6%	92	202	-54,7%

Por Produto	GVG Lançado (R\$ MM)			GVG Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m ²)			GVG Permutado (R\$ MM)		
	3T21	3T20	Var%	3T21	3T20	Var%	3T21	3T20	Var p.p.	3T21	3T20	Var%	3T21	3T20	Var%	3T21	3T20	Var%
Alto padrão	1.376	1.002	37,4%	1.247	957	30,3%	90,6%	95,5%	-4,9 p.p.	779	934	-16,6%	13.365	11.648	14,7%	68	135	-49,3%
Médio	311	316	-1,4%	311	287	8,4%	100,0%	90,9%	9,1 p.p.	468	562	-16,7%	9.190	7.617	20,7%	12	45	-72,2%
CVA 2 e 3	512	334	53,6%	429	287	49,1%	83,6%	86,1%	-2,5 p.p.	2.533	1.664	52,2%	5.454	4.813	13,3%	11	23	-51,9%
Total	2.200	1.651	33,2%	1.987	1.532	29,7%	90,3%	92,8%	-2,4 p.p.	3.780	3.160	19,6%	9.531	8.391	13,6%	92	202	-54,7%

9M21

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	9M21	9M20	Var%	9M21	9M20	Var%	9M21	9M20	Var p.p.	9M21	9M20	Var%	9M21	9M20	Var%	9M21	9M20	Var%
São Paulo	2.313	1.879	23,1%	2.118	1.700	24,6%	91,6%	90,5%	1,1 p.p.	4.876	4.857	0,4%	8.949	7.833	14,3%	69	109	-36,1%
São Paulo - Interior	127	97	30,2%	127	97	30,2%	100,0%	100,0%	0,0 p.p.	203	316	-35,8%	12.562	5.107	146,0%	17	10	72,2%
Rio de Janeiro	1.042	591	76,1%	932	521	78,7%	89,5%	88,2%	1,3 p.p.	1.523	697	118,5%	10.000	9.839	1,6%	188	80	135,6%
Minas Gerais	114	110	3,6%	47	45	3,1%	41,1%	41,3%	-0,2 p.p.	778	683	13,9%	3.108	3.478	-10,6%	9	11	-23,7%
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%
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%
Centro Oeste	155	76	104,2%	77	38	104,2%	50,0%	50,0%	0,0 p.p.	590	301	96,0%	4.369	4.136	5,6%	13	7	82,4%
Sul	800	217	269,2%	684	186	267,1%	85,5%	86,0%	-0,5 p.p.	887	643	37,9%	12.845	7.328	75,3%	11	29	-63,4%
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%
Total	4.550	2.970	53,2%	3.985	2.589	53,9%	87,6%	87,2%	0,4 p.p.	8.857	7.497	18,1%	9.011	7.452	20,9%	306	246	24,7%

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	9M21	9M20	Var%	9M21	9M20	Var%	9M21	9M20	Var p.p.	9M21	9M20	Var%	9M21	9M20	Var%	9M21	9M20	Var%
Alto padrão	2.870	1.488	92,9%	2.561	1.320	93,9%	89,2%	88,7%	0,5 p.p.	2.135	1.430	49,3%	13.330	11.830	12,7%	247	154	60,8%
Médio	591	574	3,1%	514	471	9,2%	87,0%	82,1%	4,9 p.p.	1.094	1.193	-8,3%	7.749	7.194	7,7%	24	53	-55,6%
CVA 2 e 3	1.088	908	19,8%	910	797	14,2%	83,6%	87,8%	-4,1 p.p.	5.628	4.874	15,5%	5.052	4.705	7,4%	35	39	-8,9%
Total	4.550	2.970	53,2%	3.985	2.589	53,9%	87,6%	87,2%	0,4 p.p.	8.857	7.497	18,1%	9.011	7.452	20,9%	306	246	24,7%

ANEXO V – VENDAS

3T21

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	3T21	3T20	Var %	3T21	3T20	Var %	3T21	3T20	Var %	3T21	3T20	Var %	3T21	3T20	Var p.p.
São Paulo	780	1.088	-28,4%	1.505	1.476	2,0%	93.490	108.157	-13,6%	9.156	11.059	-17,2%	94,0%	91,1%	2,9 p.p
São Paulo - Interior	38	191	-80,3%	89	556	-84,0%	5.574	31.922	-82,5%	7.815	5.869	33,2%	90,8%	94,8%	-4,0 p.p
Rio de Janeiro	345	256	34,9%	375	411	-8,8%	32.551	27.175	19,8%	11.825	10.944	8,0%	89,1%	96,9%	-7,8 p.p
Minas Gerais	25	42	-40,3%	117	207	-43,5%	8.467	11.014	-23,1%	4.161	4.806	-13,4%	44,4%	49,8%	-5,5 p.p
Espírito Santo	1	3	-75,4%	2	10	-80,0%	130	719	-82,0%	5.166	4.079	26,7%	60,0%	60,0%	0,0 p.p
Norte	1	9	-84,5%	5	51	-90,2%	424	894	-52,5%	4.512	10.806	-58,2%	100,0%	97,0%	3,0 p.p
Centro Oeste	19	14	37,5%	93	92	1,1%	4.569	4.605	-0,8%	5.370	4.149	29,4%	50,0%	50,0%	0,0 p.p
Sul	156	107	45,1%	130	196	-33,7%	12.466	11.578	7,7%	13.270	11.914	11,4%	88,6%	83,1%	5,6 p.p
Nordeste	1	2	-33,9%	0	4	-100,0%	173	329	-47,2%	9.456	5.372	76,0%	87,7%	71,9%	15,8 p.p
Total	1.366	1.712	-20,2%	2.316	3.003	-22,9%	157.845	196.393	-19,6%	9.591	9.701	-1,1%	90,5%	90,5%	0,0 p.p

Por Produto	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	3T21	3T20	Var %	3T21	3T20	Var %	3T21	3T20	Var %	3T21	3T20	Var %	3T21	3T20	Var p.p.
Alto padrão	893	1.012	-11,7%	807	956	-15,6%	74.477	72.964	2,1%	12.728	14.837	-14,2%	91,0%	93,3%	-2,3 p.p
Médio	222	483	-54,1%	327	1.020	-67,9%	30.315	71.390	-57,5%	8.964	7.685	16,6%	96,5%	88,7%	7,8 p.p
CVA 2 e 3	250	216	15,9%	1.182	1.027	15,1%	53.053	52.039	1,9%	5.545	5.266	5,3%	83,7%	81,6%	2,1 p.p
Total	1.366	1.712	-20,2%	2.316	3.003	-22,9%	157.845	196.393	-19,6%	9.591	9.701	-1,1%	90,5%	90,5%	0,0 p.p

9M21

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	9M21	9M20	Var %	9M21	9M20	Var %	9M21	9M20	Var %	9M21	9M20	Var %	9M21	9M20	Var p.p.
São Paulo	2.053	1.841	11,5%	4.540	3.485	30,3%	253.607	222.653	13,9%	8.894	8.270	0,0%	93,0%	90,6%	2,4 p.p
São Paulo - Interior	211	325	-35,2%	433	960	-54,9%	23.429	59.837	-60,8%	8.755	5.439	61,0%	93,9%	94,8%	-1,0 p.p
Rio de Janeiro	857	499	71,9%	1.162	981	18,5%	83.638	59.430	40,7%	11.273	8.391	34,3%	93,4%	89,5%	4,0 p.p
Minas Gerais	176	142	23,9%	1.035	739	40,1%	62.720	37.877	65,6%	3.718	3.758	-1,1%	43,1%	47,8%	-4,8 p.p
Espírito Santo	1	4	-78,0%	3	15	-80,0%	201	1.043	-80,7%	4.465	3.926	13,7%	60,0%	60,0%	0,0 p.p
Norte	7	14	-49,6%	22	81	-72,8%	1.511	2.440	-38,1%	4.924	5.552	-11,3%	100,0%	97,2%	2,9 p.p
Centro Oeste	155	70	121,9%	534	292	82,9%	32.806	12.441	163,7%	5.152	5.620	-8,3%	50,0%	50,0%	0,0 p.p
Sul	493	169	192,3%	754	245	207,8%	40.698	21.911	85,7%	12.591	7.704	63,4%	85,2%	82,9%	2,4 p.p
Nordeste	2	6	-60,6%	3	12	-75,0%	338	1.362	-75,2%	8.488	4.469	89,9%	91,9%	63,5%	28,4 p.p
Total	3.956	3.070	28,9%	8.486	6.810	24,6%	498.950	418.993	19,1%	8.677	7.328	18,4%	88,3%	87,5%	0,7 p.p

Por Produto	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	9M21	9M20	Var %	9M21	9M20	Var %	9M21	9M20	Var %	9M21	9M20	Var %	9M21	9M20	Var p.p.
Alto padrão	2.380	1.569	51,7%	2.574	1.561	64,9%	187.374	128.288	46,1%	13.211	12.232	8,0%	90,3%	89,7%	0,7 p.p
Médio	614	870	-29,4%	1.148	2.024	-43,3%	96.995	142.364	-31,9%	7.717	6.113	26,2%	89,5%	86,5%	3,1 p.p
CVA 2 e 3	962	631	52,6%	4.764	3.225	47,7%	214.581	148.342	44,7%	5.152	4.252	21,2%	82,4%	83,3%	-0,9 p.p
Total	3.956	3.070	28,9%	8.486	6.810	24,6%	498.950	418.993	19,1%	8.677	7.328	18,4%	88,3%	87,5%	0,7 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	6.783	6.183	37	11.624	40,1%	89,8%
São Paulo - Interior	1.946	1.621	10	9.815	73,5%	98,0%
Rio de Janeiro	19.476	15.882	25	40.870	81,4%	94,3%
Minas Gerais	321	321	7	1.107	0,0%	87,5%
Norte	1.918	1.889	16	3.623	19,8%	80,1%
Centro Oeste	406	333	6	2.277	96,7%	57,5%
Sul	195	176	2	120	89,0%	94,6%
Nordeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Total	31.045	26.404	103	69.435	68,9%	92,1%

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	26.162	22.041	63	50.605	72,7%	92,8%
Médio	2.986	2.636	27	11.284	51,0%	83,2%
CVA 2 e 3	1.898	1.728	13	7.547	63,7%	96,6%
Total	31.045	26.404	103	69.435	68,9%	92,1%

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	494	465	2	958	29,7%	100,0%
São Paulo - Interior	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Rio de Janeiro	388	264	2	528	91,0%	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	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Sul	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Nordeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Total	882	730	4	1.486	65,8%	100,0%

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	338	219	1	252	92,2%	100,0%
Médio	285	261	1	366	39,2%	100,0%
CVA 2 e 3	258	250	2	868	21,1%	100,0%
Total	882	730	4	1.486	65,8%	100,0%

ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

	Empreendimentos Entregues	Localização	Lançamento	Entrega	Área útil (m2)	VGV Lançamento (R\$ MM)	Unidades Entregues	Produto	% CBR
1	Quadra Greenwich - East Side	SP	nov-17	fev-21	14.604	145,8	102	Alto Padrão	50%
2	Quadra Greenwich - West Side	SP	nov-17	fev-21	13.731	137,0	130	Alto Padrão	50%
3	Move Tijuca	RJ	ago-18	mar-21	12.847	116,8	176	Alto Padrão	100%
4	Vivaz Itaquera	SP	jan-19	abr-21	18.152	86,2	475	CVA 2 e 3	100%
5	Living For Consolação	SP	ago-18	abr-21	7.769	62,8	273	Médio	100%
6	Aura Tijuca	RJ	dez-18	abr-21	6.177	56,7	66	Alto Padrão	100%
7	Living Privilège	SP	abr-18	mai-21	20.150	136,7	258	Médio	80%
8	Ville Helena	MG	out-18	jun-21	5.640	23,7	120	CVA 2 e 3	49%
9	Ville Heliodora	MG	out-18	jun-21	5.875	25,6	125	CVA 2 e 3	49%
10	Vintage Senior Residence	SUL	ago-18	jul-21	5.051	65,8	120	Alto Padrão	90%
11	Ville Hércules	MG	out-18	jul-21	4.042	15,0	86	CVA 2 e 3	49%
12	Ville Estância	MG	mar-19	jul-21	4.324	17,0	92	CVA 2 e 3	49%
13	Ville Texas	MG	mar-19	ago-21	15.792	43,4	336	CVA 2 e 3	49%
14	Rio By Yoo	RJ	nov-18	set-21	23.033	439,3	148	Alto Padrão	100%
15	Living Elegance	SP INT	jun-18	set-21	10.144	61,8	143	Médio	100%
	Total	15 Empreendimentos			167.332	1.434	2650		

Glossário

VG: Valor Geral de Vendas, que é o montante em R\$ que pode ser obtido ao vender cada unidade imobiliária

%CBR: participação da Companhia obtida pela somatória da participação direta e indireta nos projetos.

Vendas contratadas: somatória dos valores das unidades vendidas que tenham contratos assinados.

Percentage of Completion ("PoC"): custo incorrido dividido pelo custo total da obra. A receita é reconhecida até o limite da relação "custo incorrido / custo total".

Resultado a apropriar: devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.

Geração (Consumo) de caixa: variação da dívida líquida entre dois períodos.

Dívida líquida: endividamento total adicionado aos gastos de emissão de debêntures e CRI's e líquido de juros acruados deduzido da posição de caixa (disponibilidades + títulos e valores mobiliários de curto e longo prazos).

Usinagem: andamento de obras de unidades já comercializadas (de acordo com o método contábil POC).

CRI: Certificado de Recebível Imobiliário

Lucro por ação: lucro líquido do período dividido pela quantidade de ações (no último dia do trimestre) emitidas sem considerar aquelas mantidas em tesouraria.

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

Permuta: alternativa para a compra de terreno que consiste em pagar o proprietário do terreno com unidades (no caso da permuta física) ou com o fluxo de caixa de vendas de unidades (no caso de permuta financeira).

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.