



RESULTADOS

1T21

14 DE MAIO DE 2021

PARTICIPANTES

RAPHAEL HORN

DIRETOR CO-PRESIDENTE

MIGUEL MAIA MICKELBERG

DIRETOR FINANCEIRO E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

DESTAQUES CYRELA

- Lançamentos de R\$ 421 milhões no 1T21, 60% inferior as R\$ 1.065 milhões do 1T20 (pro forma).
- Vendas de R\$ 1.031 milhões no 4T20, 22% superior aos R\$ 846 milhões do 1T20 (pro forma).
- Receita Líquida de R\$ 1.004 milhões no 1T21, 90% maior que os R\$ 529 milhões do 1T20 (pro forma).
- Margem Bruta de 34,5% no 1T21, 1,8 p.p. superior à margem de 32,7% do 1T20 (pro forma) e 2,7 p.p. acima da margem bruta reportada no 4T20.
- Lucro Líquido de R\$ 192 milhões no 1T21 vs. lucro de R\$ 261 milhões no 4T20 e lucro de R\$ 28 milhões no 1T20.
- ROE de 36,7% (Lucro líquido LTM / Média PL 12 meses sem minoritários).
- Dívida Líquida / PL de 3,8% no 1T21 vs. 5,1% no 4T20.
- Geração de caixa de R\$ 70 milhões no 1T21 vs. geração de R\$ 439 milhões no 4T20.

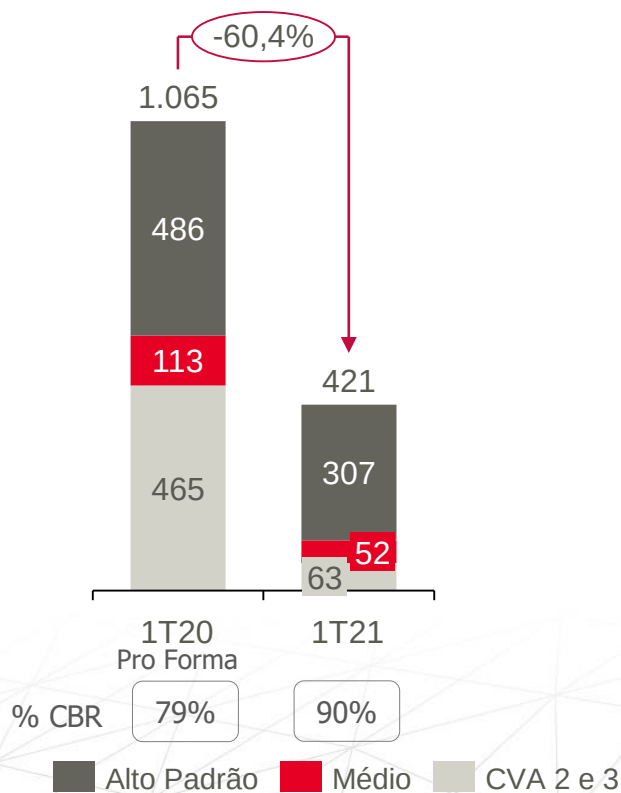
RESULTADO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS CYRELA

- R\$ 421 milhões no 1T21 vs. R\$ 1.065 milhões no 1T20.
- 6 empreendimentos lançados no trimestre.

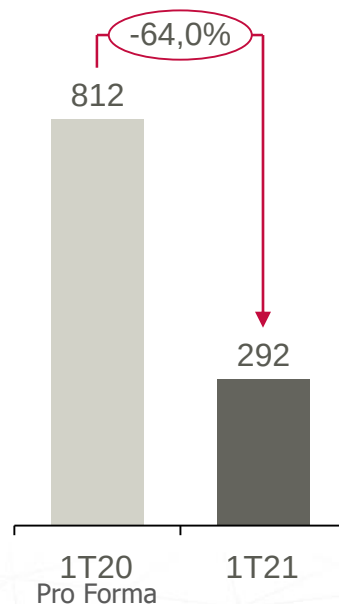
VGv Lançado (100%)

(R\$ milhões)



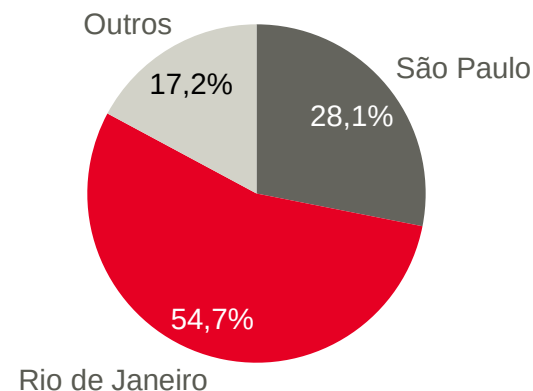
VGv Ex-Permuta e %CBR

(R\$ milhões)



Lançamentos por Região 2021

(100%)

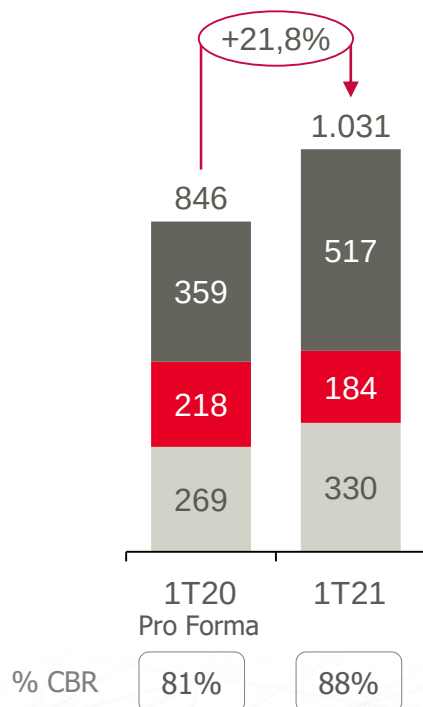


VENDAS CONTRATADAS CYRELA

- Percentual CBR de 88% no trimestre.
- As vendas de estoque no trimestre representaram 83% do volume total.

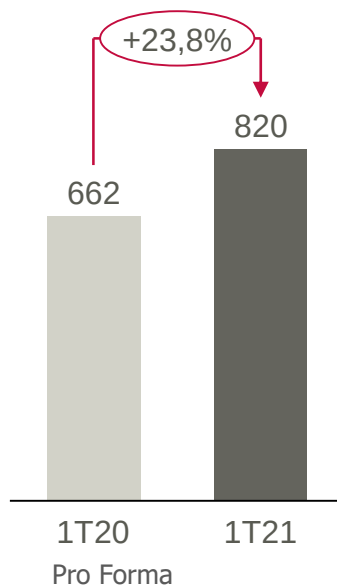
Vendas (100%)

(R\$ milhões)



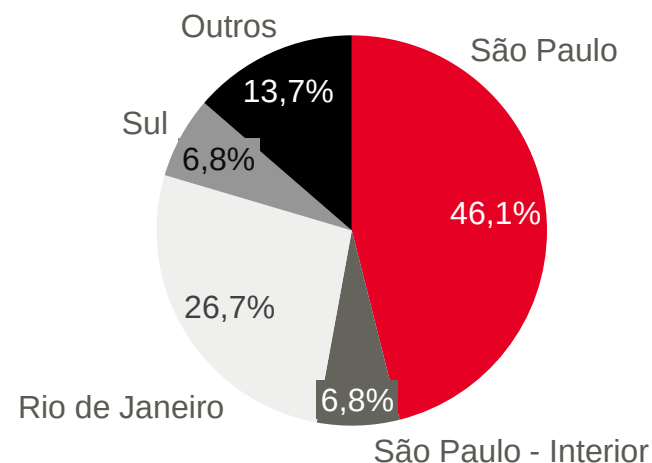
Vendas Ex-Permuta e %CBR

(R\$ milhões)



Vendas por Região 2021

(100%)

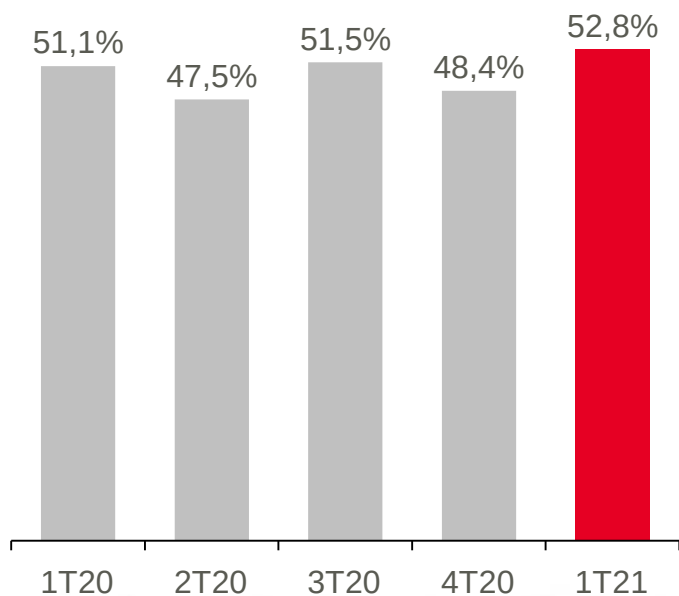


Alto Padrão Médio CVA 2 e 3

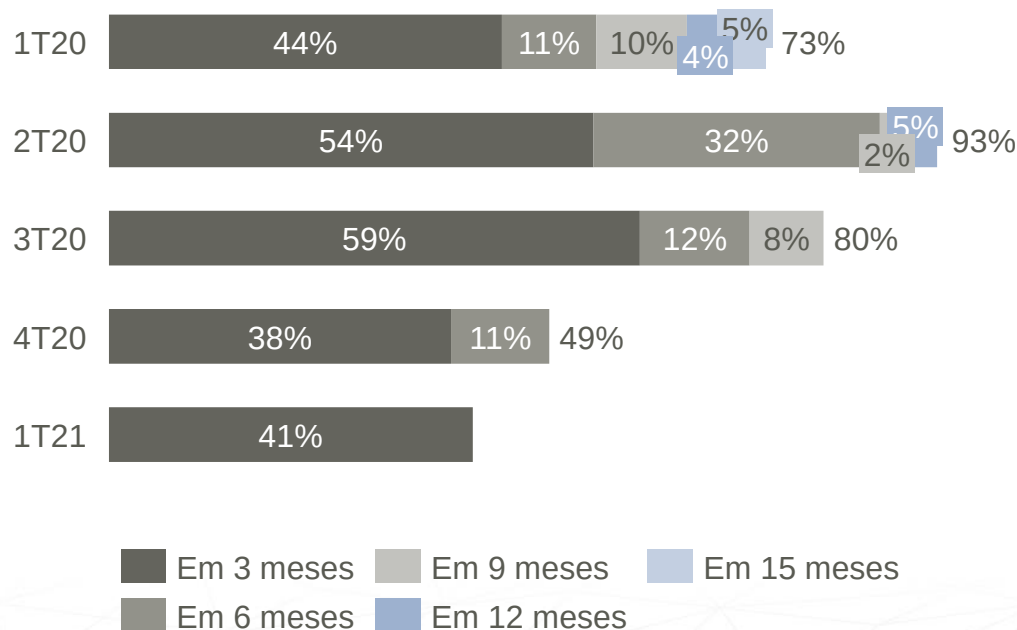
VELOCIDADE DE VENDAS

- O VSO_{12M} do 1T21 foi de 52,8%.

Velocidade de Vendas (12 meses)



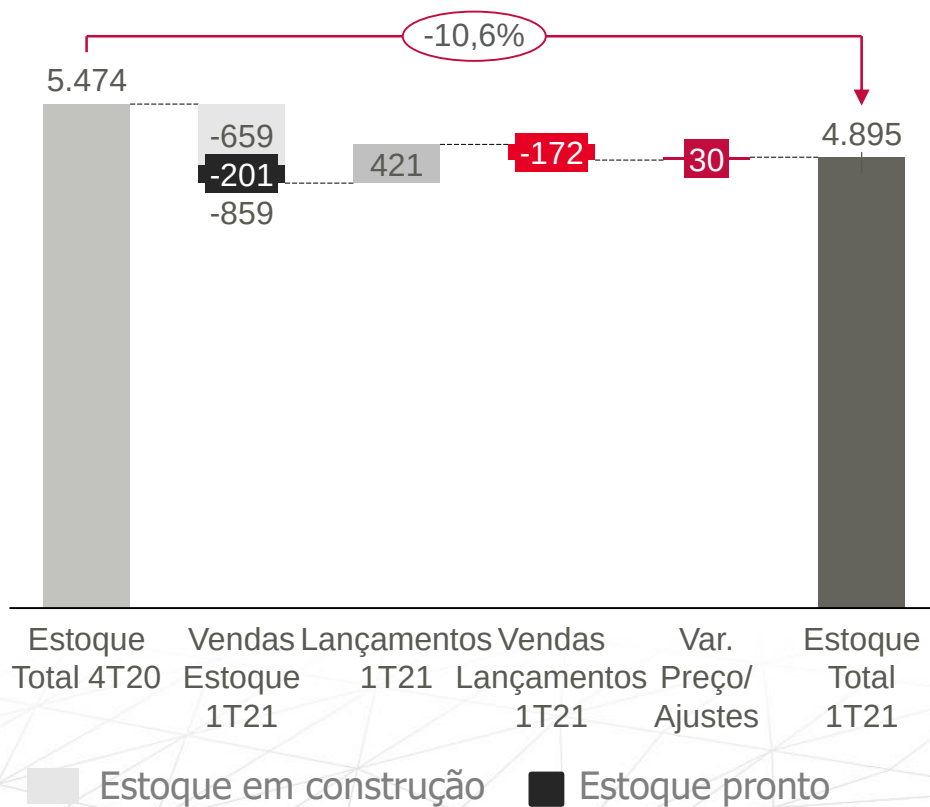
Vendas Por Safra de Lançamentos



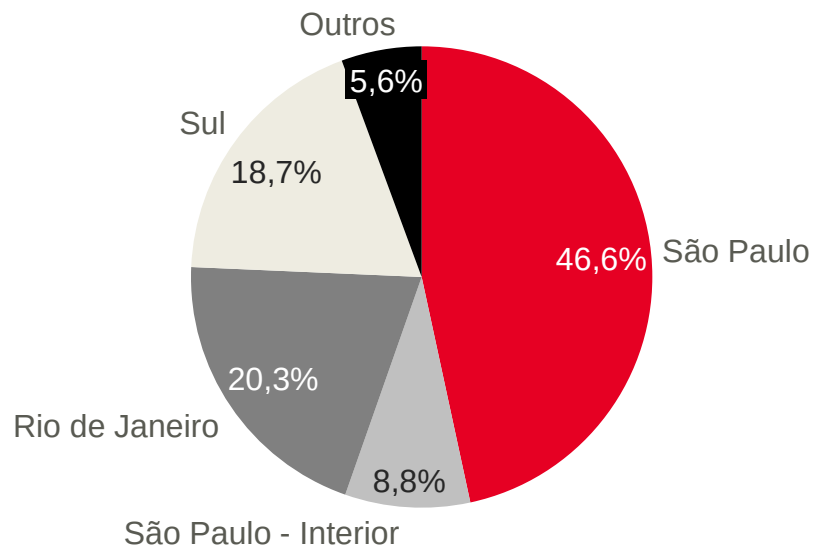
ESTOQUES

- R\$ 4.895 milhões de estoque a valor de mercado (R\$ 4.377 milhões %CBR).

Variação do Estoque (R\$ milhões)



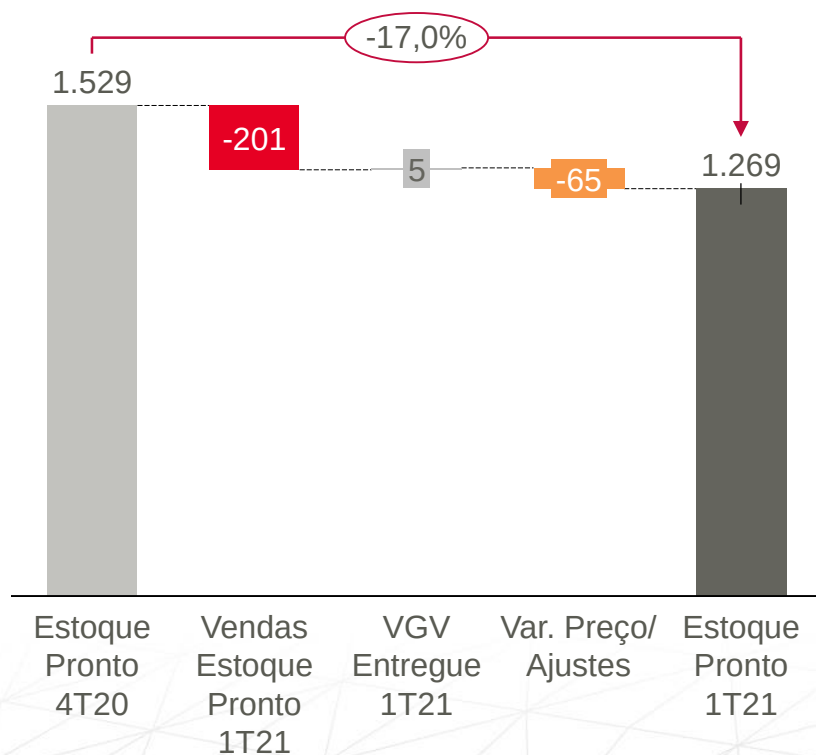
Breakdown do Estoque Total 1T21



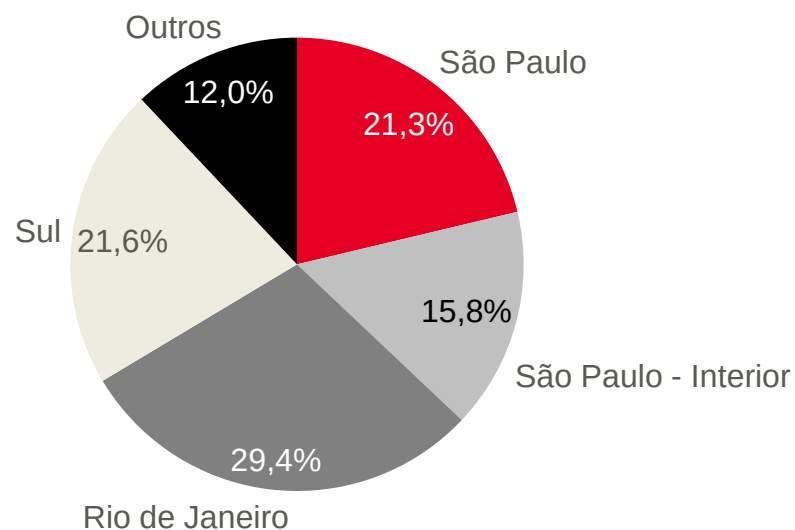
ESTOQUE PRONTO

- R\$ 1.269 milhões de estoque pronto a valor de mercado (R\$ 1.085 milhões % CBR).

Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



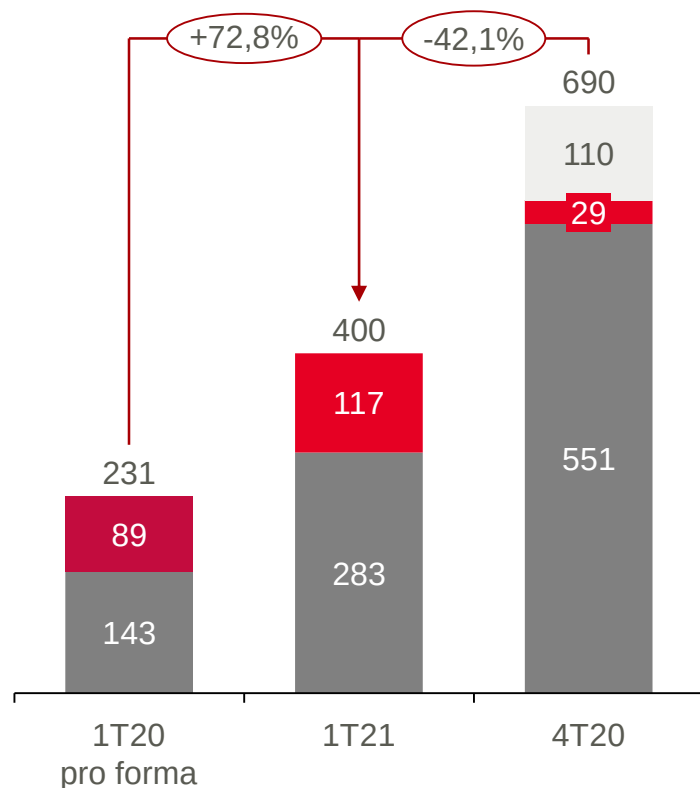
Breakdown do Estoque Pronto 1T21



ENTREGAS CYRELA

VGV 100% Entrega por Região

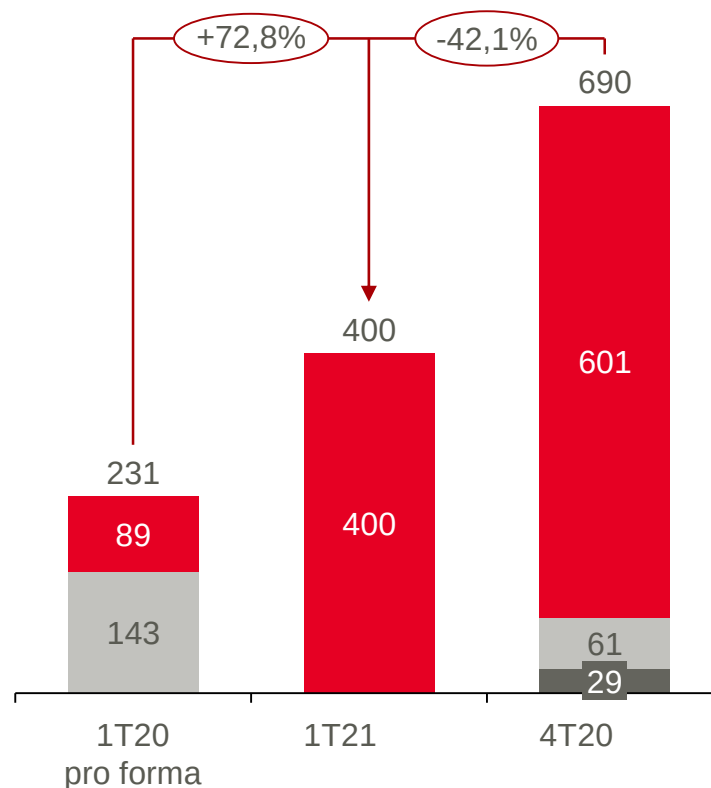
(R\$ milhões)



Sul Rio de Janeiro São Paulo - Interior São Paulo

VGV 100% Entrega por Segmento

(R\$ milhões)



Alto Padrão Médio CVA

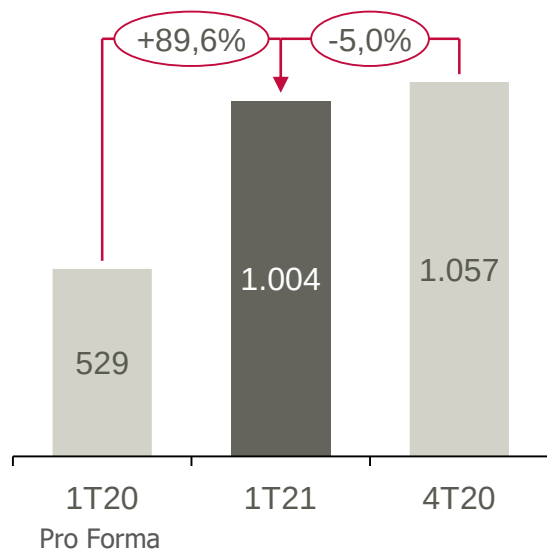
- 408 unidades entregues no 1T21 em 3 projetos, correspondentes a um VGV de lançamento de R\$ 400 milhões.

RESULTADO FINANCEIRO

RESULTADOS FINANCEIROS

(R\$ milhões)

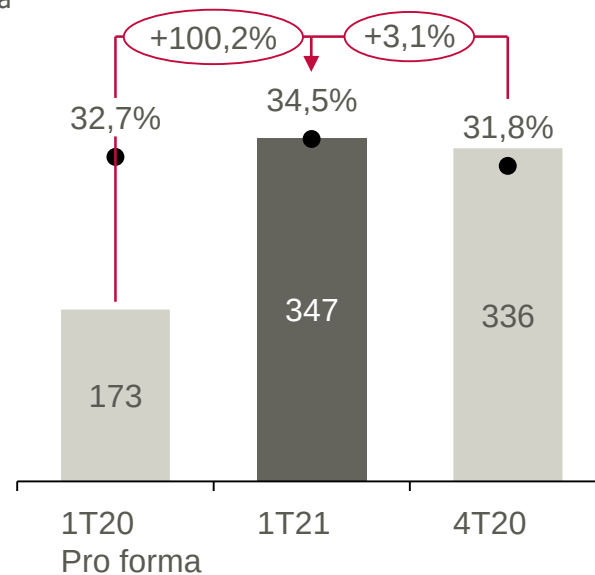
Receita Líquida



(R\$ milhões)

• Margem Bruta

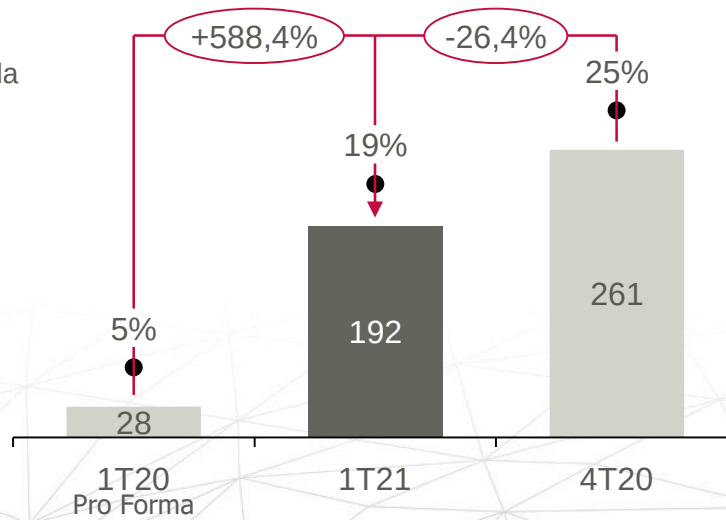
Lucro Bruto e Margem Bruta



Lucro Líquido e Margem Líquida

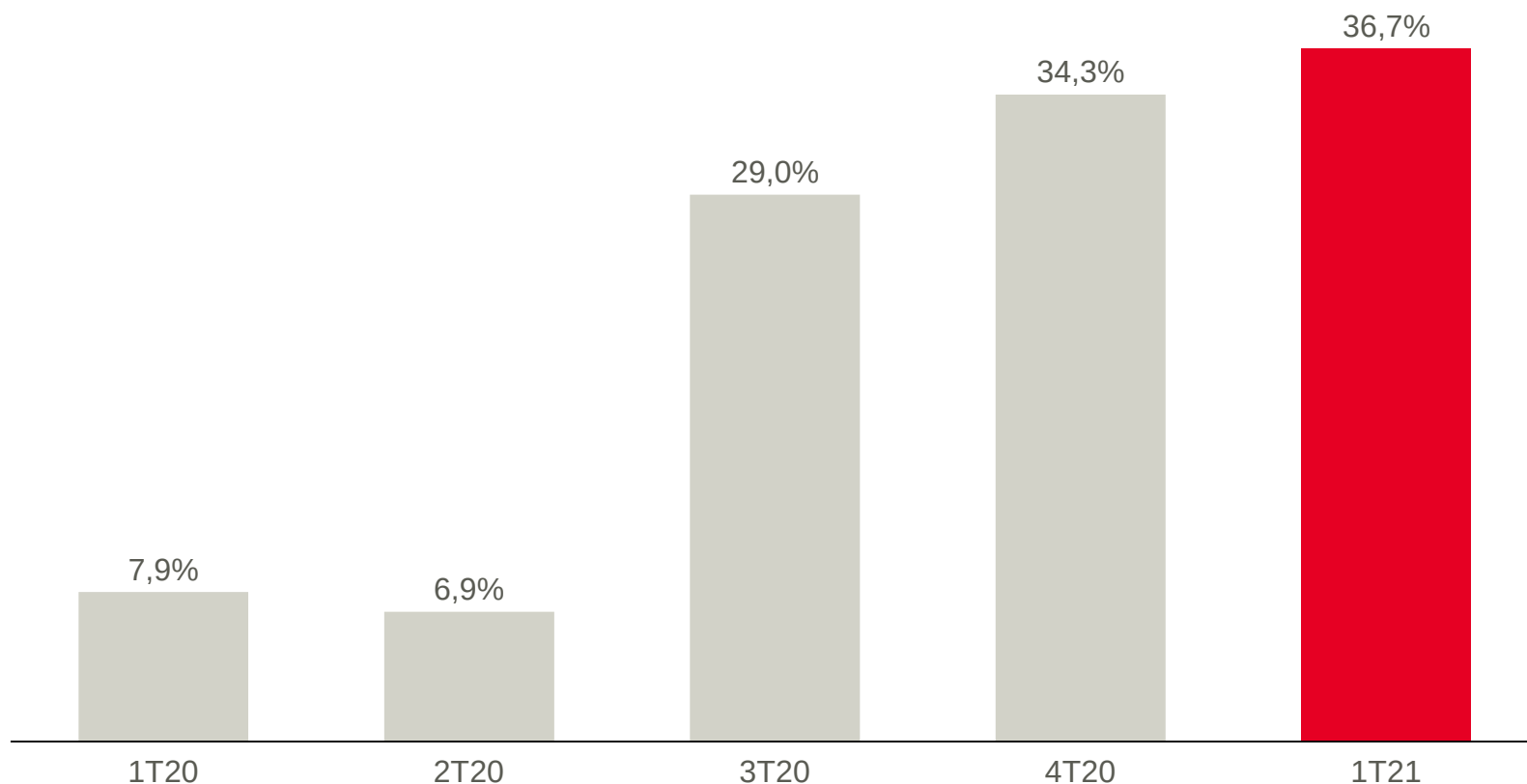
(R\$ milhões)

• Margem líquida



RENTABILIDADE

ROE LTM



- O Return on Equity (medido como Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre PL médio ex Minoritários) atingiu um valor de 36,7%.

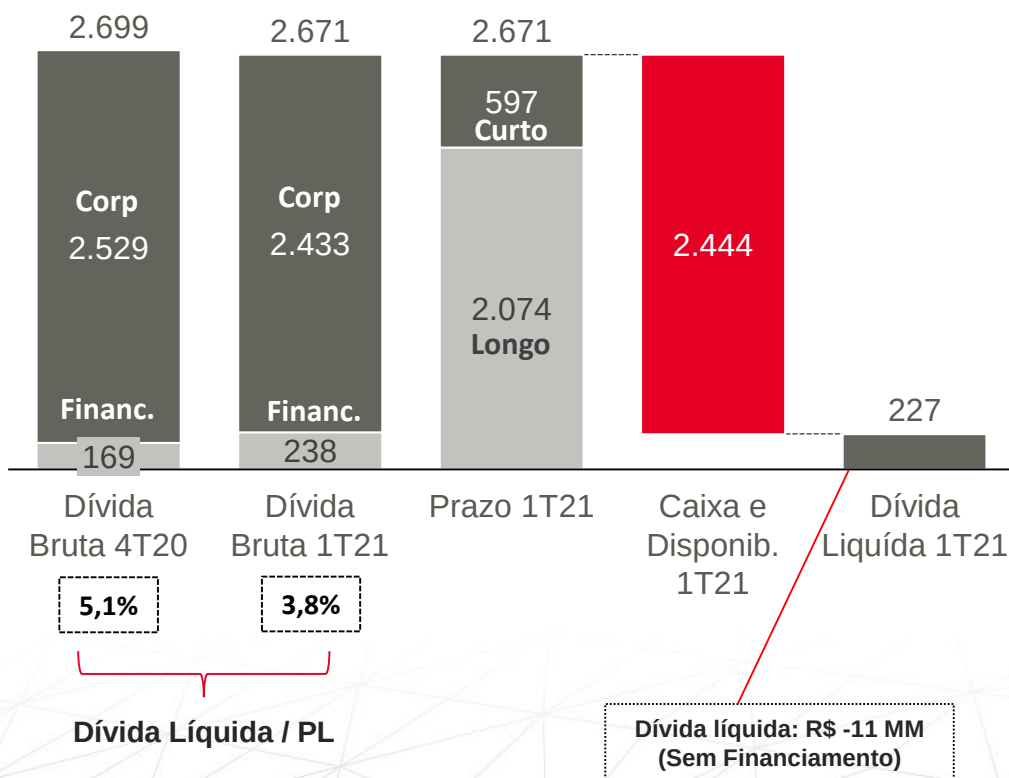
¹ Calculado por: Lucro Líquido do trimestre / Quantidade de ações totais deduzidas das ações mantidas em tesouraria no último dia do trimestre.

LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO

- A alavancagem (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido) foi de 3,8%.

Endividamento

(R\$ Milhões)

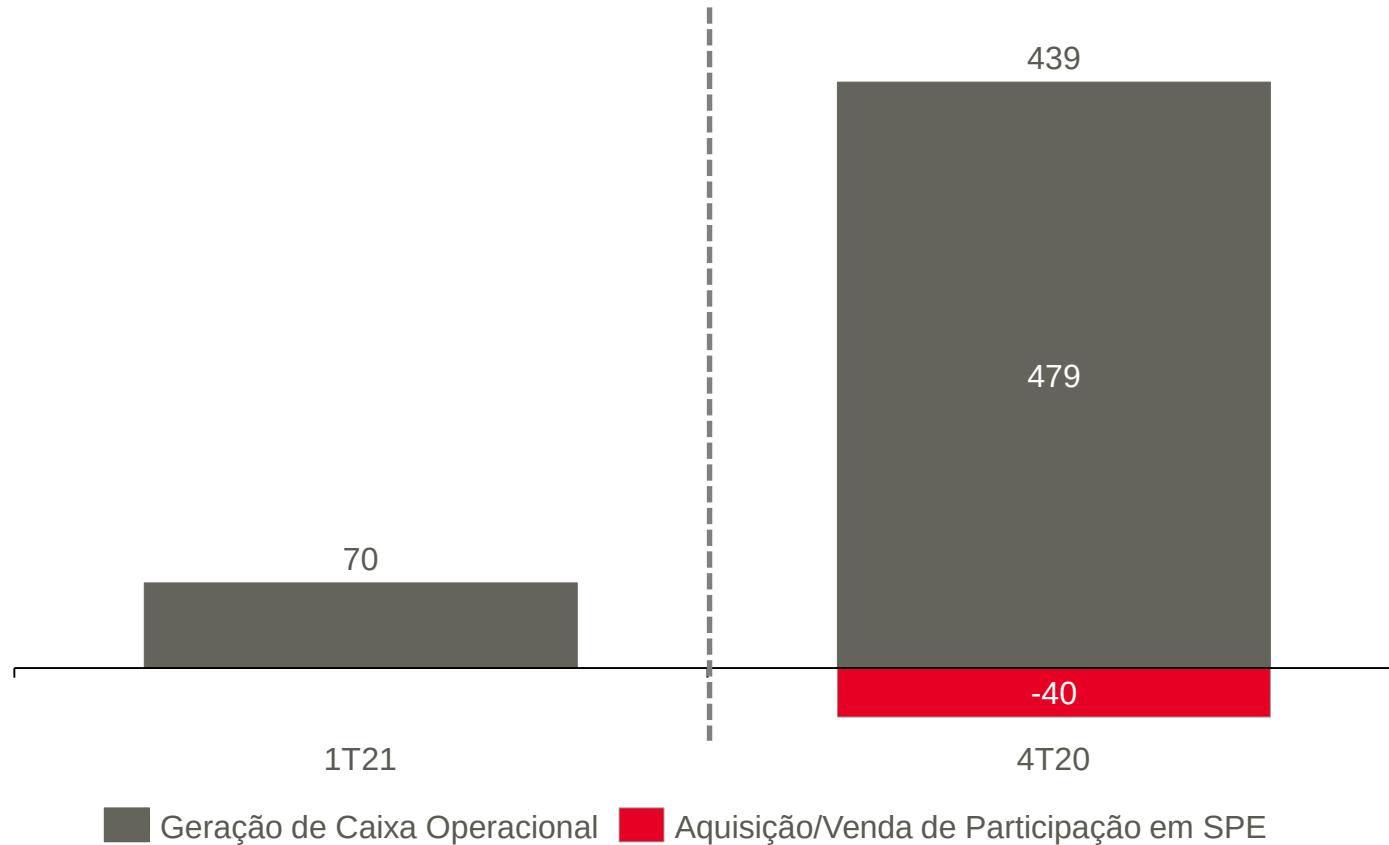


Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa	
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.	3,8%		
Duration	2,6 anos	2,5 anos	
Curto Prazo	22%	23%	
Longo Prazo	78%	77%	
Custo Médio de Financiamentos (a.a.)		Custo Médio de Dívida Corp.* (a.a.)	
126% do CDI	3,5%	TJLP + 3,78%	3,3%
Poupança + 2,8%	36,5%	103% do CDI	63,3%
TR + 5,6%	60,0%	CDI + 2,2%	28,5%
TOTAL	100,0%	IPCA + 3,91%	4,9%
Taxa Mínima	126% do CDI	TOTAL	100,0%
Taxa Máxima	TR + 6,0%		

* Exclui dívidas da CashMe + CYMA (R\$ 365 MM)

GERAÇÃO DE CAIXA*

(R\$ milhões)



- Geração de caixa de R\$ 70 milhões no 1T21

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

CONTATE RI

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

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

São Paulo - SP – Brasil

CEP 04538-132

Relações com Investidores

Fone: (55 11) 4502-3153

ri@cyrela.com.br

www.cyrela.com.br/ir



Índice Imobiliário **IMOB**

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

Índice Brasil **IBRX**

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

Índice de Consumo **ICON**

Índice De Dividendos **IDIV**

Índice Small Cap **SMLL**

Índice do Setor Industrial **INDX**

Índice Brasil Amplo BM&FBOVESPA **IBRA**

Índice de Governança Corporativa Trade **IGCT**

Índice Valor Bovespa **IVBX 2**

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