Cyrela atinge Lucro Líquido de R$ 218 milhões e reporta geração de caixa de R$ 100 milhões no trimestre

São Paulo, 17 de março de 2022 - 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 2021 (4T21 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 terceiro trimestre de 2021.

LANÇAMENTOS

No trimestre:
R$ 2.555 milhões, 11% inferior vs. 4T20 e 16% acima do 3T21

No ano:
R$ 7.105 milhões, 22% superior vs. 2020

MARGEM BRUTA

No trimestre:
33,4%, 1,6 p.p. acima do 4T20 e 1,3 p.p. abaixo do 3T21

No ano:
34,8%, 2,8 p.p. superior vs. 2020 (Pro forma)

ROE – RETURN ON EQUITY

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

de 15,6%

VENDAS

No trimestre:
R$ 1.575 milhões, 15% inferior vs. 4T20 e 15% acima do 3T21

No ano:
R$ 5.531 milhões, 12% superior vs. 2020

LUCRO LÍQUIDO

No trimestre:
R$ 218 milhões, vs. R$ 261 milhões no 4T20 e R$ 238 milhões no 3T21

No ano:
R$ 914 milhões, vs. R$ 1.760 milhões no 2020

GERAÇAO DE CAIXA

No trimestre:
Geração de caixa de R$ 100 milhões, vs. Geração de caixa R$ 439 milhões no 4T20 e R$ 177 milhões no 3T21

CYRE3
(17/03/2022)

Nº. de Ações:
399.742.799

Valor de mercado:
R$ 5.656,1 milhões
US$ 1.123,6 milhões

Teleconferências sobre os Resultados do 4T21

Português
(Com tradução simultânea)

18 de março de 2022

11h00 (horário de Brasília)

10h00 (US EDT)

+55 11 11 4090-1621 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 6
VENDAS 9
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO) 13
ESTOQUES 14
TERRENOS 16
ENTREGAS 17
OBRAS 19
Desempenho Econômico – Financeiro 20
RECEITA 21
MARGEM BRUTA 22
VENDAS A RECONHECER 23
DESPESAS COMERCIAIS 24
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS 25
RESULTADO FINANCEIRO 26
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA 27
Destaques das Demonstrações Financeiras 28
CONTAS A RECEBER 28
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR 29
ENDIVIDAMENTO 30
GERAÇÃO DE CAIXA 34
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL 35
ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO 37
ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA 39
ANEXO IV – LANÇAMENTOS 40
ANEXO V – VENDAS 42
ANEXO VI – TERRENOS 43
ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES 44
Glossário 45

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Com um cenário bastante desafiador devido ao aumento das taxas de juros, inflação mantida acima da expectativa e continuidade dos desafios impostos pela pandemia da COVID-19, a Cyrela apresentou em 2021 capacidade de execução, dados operacionais positivos e resultado financeiro sólido.

O Valor Geral de Vendas lançado foi 22% superior se comparado a 2020, totalizando R$ 7,1 bilhões em um total de 54 empreendimentos. O volume de vendas líquidas contratadas foi de R$ 5,5 bilhões, 12% acima do ano anterior, mesmo no delicado contexto descrito acima.

O resultado operacional saudável impulsionou o resultado financeiro. Nossa margem bruta atingiu 34,8% em 2021, 2,8 p.p. acima do ano anterior, mesmo com a pressão de custos do setor de construção civil ao longo do ano. O lucro líquido do ano foi de R$ 914 milhões, com margem de 19,1% e totalizamos R$ 434 milhões de geração de caixa em 2021, ratificando o baixo nível de endividamento que a Companhia vem apresentando, em 4,1% Dívida Líquida / Patrimônio Líquido.

Sabemos que o ano de 2022 será desafiador, com riscos geopolíticos, variáveis macroeconômicas menos favoráveis e eventos locais que podem afetar o nível de vendas, como Copa do Mundo e eleições presidenciais. Apesar deste contexto, a Cyrela encontra-se posicionada para enfrentar o cenário que se apresenta, com equipe preparada e banco de terrenos seletivo e localizado em bairros estratégicos nas regiões em que operamos, sempre buscando maximizar o retorno aos acionistas.

PRINCIPAIS INDICADORES

	4T21	4T20	4T21 x 4T20	3T21	4T21 x 3T21	2021	2020 (pro forma)	2021 x 2020
Lançamentos [1]								
Número de Lançamentos	17	25	-8	12	5	54	58	-4
VGV Lançado - R$ milhões (100%)	2.555	2.873	-11,1%	2.200	16,1%	7.105	5.843	21,6%
VGV Lançado - R$ milhões (%CBR)	2.408	2.581	-6,7%	1.987	21,2%	6.393	5.169	23,7%
Participação CBR	94,2%	89,8%	4,4 p.p.	90,3%	3,9 p.p.	90,0%	88,5%	1,5 p.p.
VGV Permutado - R$ milhões (100%)	65	135	-51,6%	92	-28,7%	372	381	-2,4%
Preço Médio por m² (R$) (ex-loteamentos)	8.977	7.518	19,4%	9.531	-5,8%	8.999	7.544	19,3%
Área útil lançada (m²)	284.609	382.176	-25,5%	230.786	23,3%	791.657	780.715	1,4%
Unidades Lançadas	5.153	7.672	-32,8%	3.780	36,3%	14.010	15.169	-7,6%
Vendas [2]								
Vendas Totais Contratadas - R$ milhões (100%)	1.575	1.860	-15,4%	1.366	15,3%	5.531	4.930	12,2%
Vendas Totais Contratadas - R$ milhões (%CBR)	1.420	1.692	-16,1%	1.236	14,9%	-	4.378	-100,0%
Participação CBR	90,2%	91,0%	-0,8 p.p.	90,5%	-0,3 p.p.	0,0%	88,8%	-88,8 p.p.
Preço Médio por m² (R$) (ex-loteamentos)	9.587	8.251	16,2%	9.591	0,0%	8.919	8.312	7,3%
Área útil vendida (m²)	181.225	239.672	-24,4%	157.845	14,8%	680.175	658.666	3,3%
Unidades Vendidas	3.070	4.242	-27,6%	2.316	32,6%	-	11.052	-100,0%
Entregas								
VGV Entregue - R$ milhões (100%)	781	690	13,2%	642	21,7%	2.215	1.496	48,1%
Área útil entregue (m²)	121.229	42.899	182,6%	62.387	94,3%	288.561	448.348	-35,6%
Unidades Entregues	2.194	370	493,0%	925	137,2%	4.844	2.317	109,1%
Banco de Terrenos								
VGV potencial com permuta - R$ milhões (100%)	29.513	32.049	-7,9%	31.045	-4,9%	29.513	32.049	-7,9%
VGV potencial sem permuta - R$ milhões (100%)	24.970	27.614	-9,6%	26.404	-5,4%	24.970	27.614	-9,6%
Estoque de Terreno (mil m²)	6.280	7.283	-13,8%	6.413	-2,1%	6.280	7.283	-13,8%
% Permuta sobre valor do terreno	69,8%	72,2%	-2,4 p.p.	68,9%	1,0 p.p.	69,8%	72,2%	-2,4 p.p.
% CBR	91,7%	89,6%	2,2 p.p.	92,1%	-0,3 p.p.	91,7%	89,6%	2,2 p.p.
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R$ milhões)	1.317	1.057	24,6%	1.288	2,2%	4.791	3.336	43,6%
Lucro Bruto (R$ milhões)	440	336	31,0%	447	-1,5%	1.666	1.065	56,4%
Lucro Líquido (R$ milhões)	218	261	-16,7%	238	-8,4%	914	1.760	-48,0%
Margem Bruta	33,4%	31,8%	1,6 p.p.	34,7%	-1,3 p.p.	34,8%	31,9%	2,8 p.p.
Margem Líquida	16,5%	24,7%	-8,2 p.p.	18,4%	-1,9 p.p.	19,1%	52,8%	-33,7 p.p.
Lucro por Ação (R$) (3)	0,57	0,68	-16,7%	0,62	-8,4%	2,38	4,58	-48,0%
Backlog	**31/12/2021**			**30/09/2021**		**31/12/2021**	**31/12/2020**	
Receitas Líquida a Apropriar (R$ milhões)	4.353			3.884	12,1%	4.353	3.355	29,7%
Resultado Bruto a Apropriar (R$ milhões)	1.610			1.416	13,7%	1.610	1.229	31,0%
Margem a Apropriar	37,0%			36,5%	0,5 p.p.	37,0%	36,6%	0,3 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

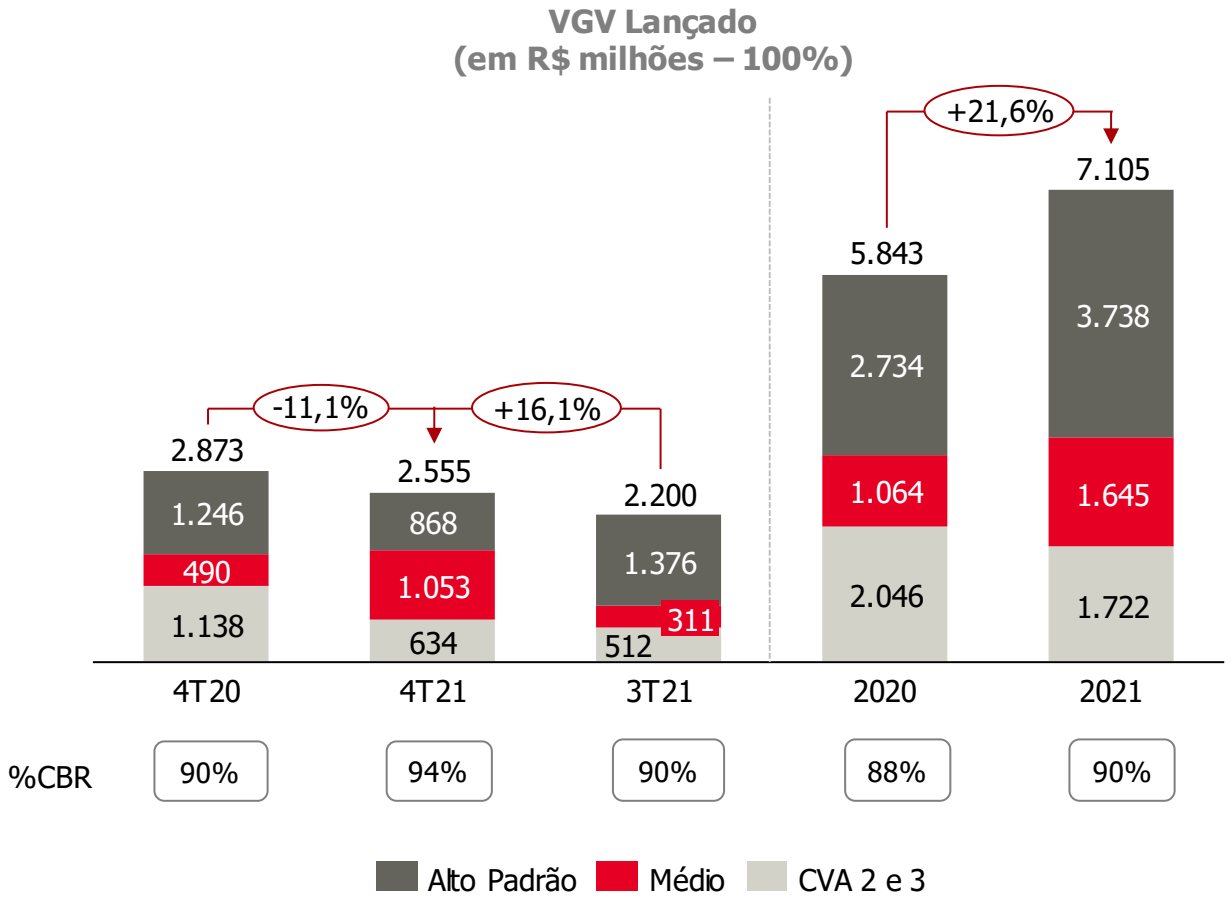
Em função do IPO das JVs Lavvi (B3: LAVV3), Cury (B3: CURY3) e Plano&Plano (B3: PLPL3) realizados no 3T20, os dados operacionais deste trimestre e de períodos anteriores serão apresentados de modo "pró-forma", sem considerar os dados das três empresas. Os números das JVs serão de acesso ao mercado em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

Em 23 de Dezembro de 2021, a Companhia apresentou Comunicado ao Mercado ("Comunicado") informando compromissos de compra e venda de imóveis e outras avenças entre subsidiárias integrais da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A., na qualidade de compradoras, e sociedades controladas pela Cyrela, na qualidade de vendedoras. Importante ressaltar que os valores atribuídos aos imóveis objetos dos compromissos de compra e venda no Comunicado não estão inclusos dentro desse release operacional e serão reconhecidos como vendidos na época de seus respectivos lançamentos.

LANÇAMENTOS

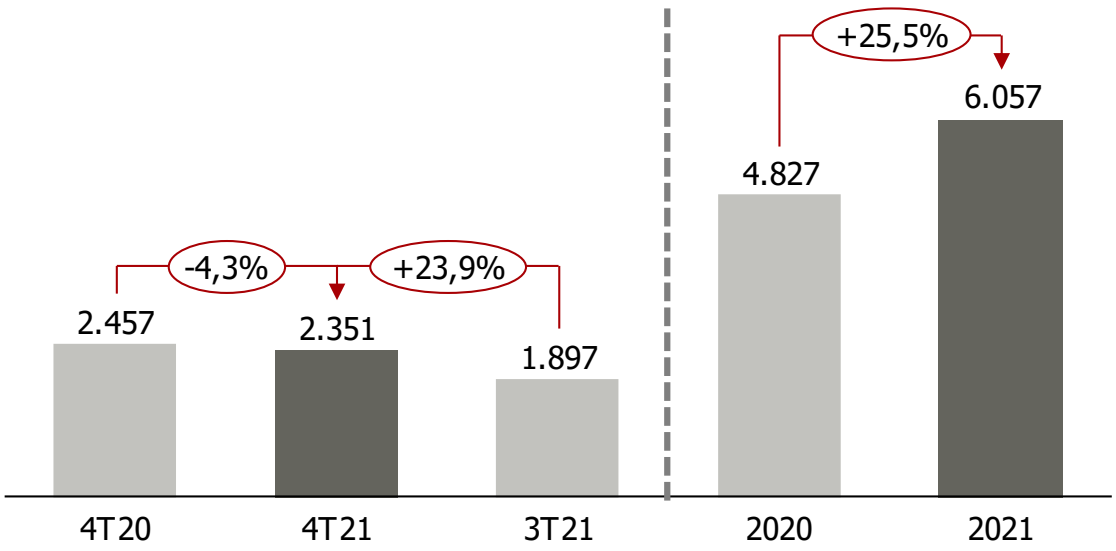
Nota: informações detalhadas referentes a lançamentos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A Companhia lançou 17 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R$ 2.555 milhões, 11% inferior ao realizado no 4T20 (R$ 2.873 milhões) e 16% acima do 3T21 (R$ 2.200 milhões). As permutas nos lançamentos foram R$ 65 milhões no 4T21 vs. R$ 135 milhões no 4T20 e R$ 92 milhões no 3T21. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 94%, sendo superior à apresentada no 4T20 (90%) e no 3T21 (90%). Do VGV lançado no trimestre, 97% serão reconhecidos via consolidação e 3% via método de equivalência patrimonial. No ano, o VGV de lançamentos atingiu R$ 7.105 milhões, sendo 22% maior que 2020.



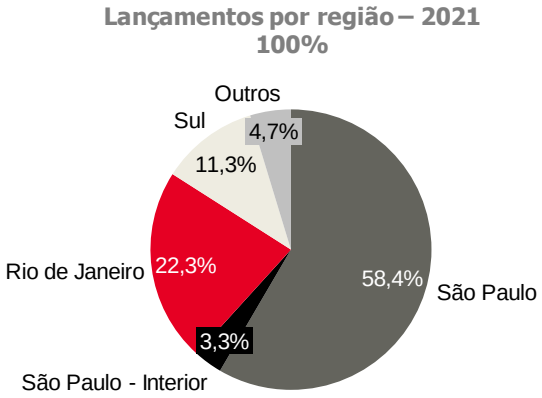
Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 4T21 foi de R$ 2.351 milhões, 4% inferior ao mesmo período do ano anterior (R$ 2.457 milhões no 4T20) e 24% acima do 3T21 (R$ 1.897 milhões). No ano, os lançamentos foram de R$ 6.057 milhões comparados aos R$ 4.827 milhões em 2020.

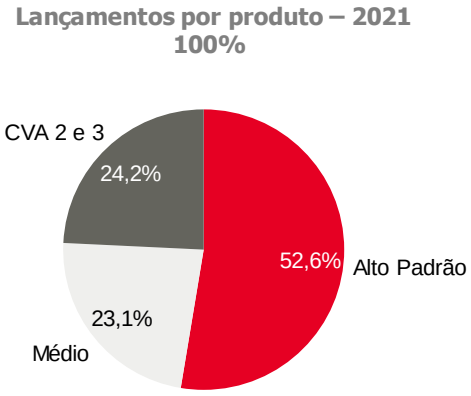
VGV Lançado
Ex-Permuta
(em R$ milhões – %CBR)

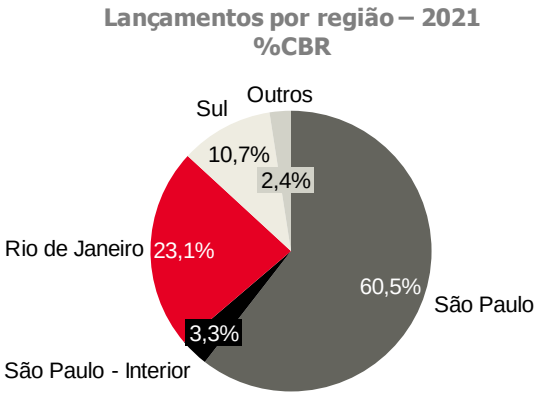


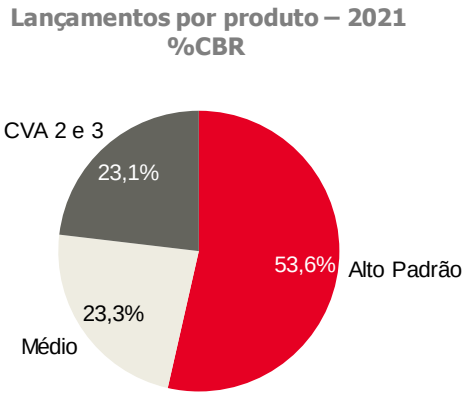
No 4T21, destacam-se os lançamentos: (i) "Le Jardin Cyrela by Yoo" no bairro de Pinheiros em São Paulo, com VGV (100%) de R$ 219 milhões e 83% vendido e (ii) "Living Wish Norte", no Rio de Janeiro, com VGV (100%) de R$ 100 milhões e 68% de vendas no período.

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







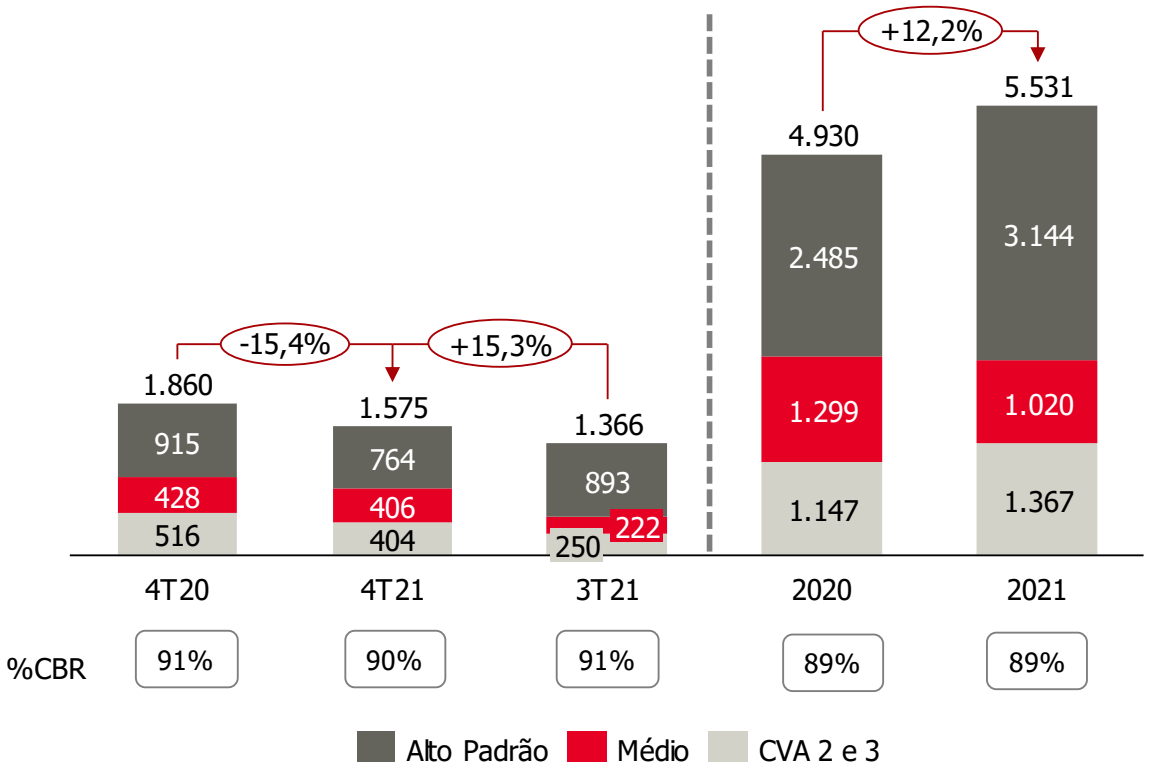


VENDAS

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

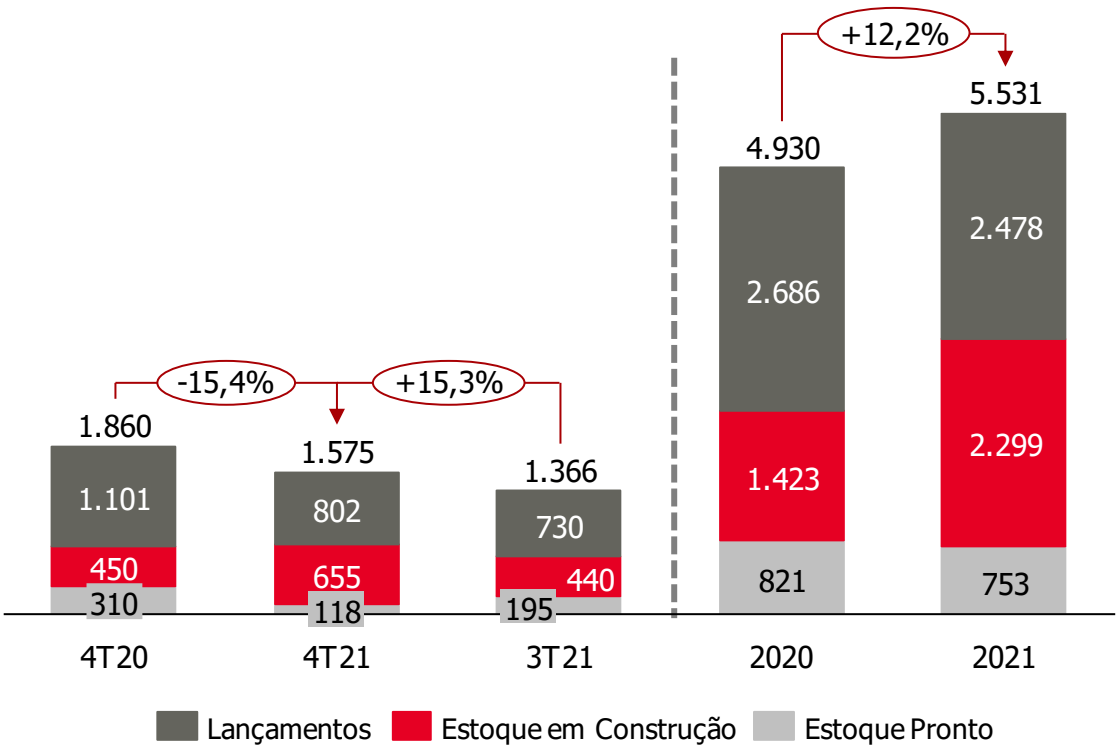
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R$ 1.575 milhões, valor 15% inferior ao registrado no 4T20 (R$ 1.860 milhões) e 15% superior do 3T21 (R$ 1.366 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 90% no 4T21, abaixo dos 91% do mesmo trimestre do ano anterior e do 3T21. Em relação às demonstrações contábeis, 93% das vendas líquidas do trimestre serão reconhecidas via consolidação e 7% via método de equivalência patrimonial. No ano, as vendas contratadas atingiram R$ 5.531 milhões, sendo 12% superior ao mesmo período de 2020, e a participação Cyrela nas vendas foi de 89%, o mesmo percentual registado no ano anterior.

Vendas Contratadas
(em R$ milhões – 100%)



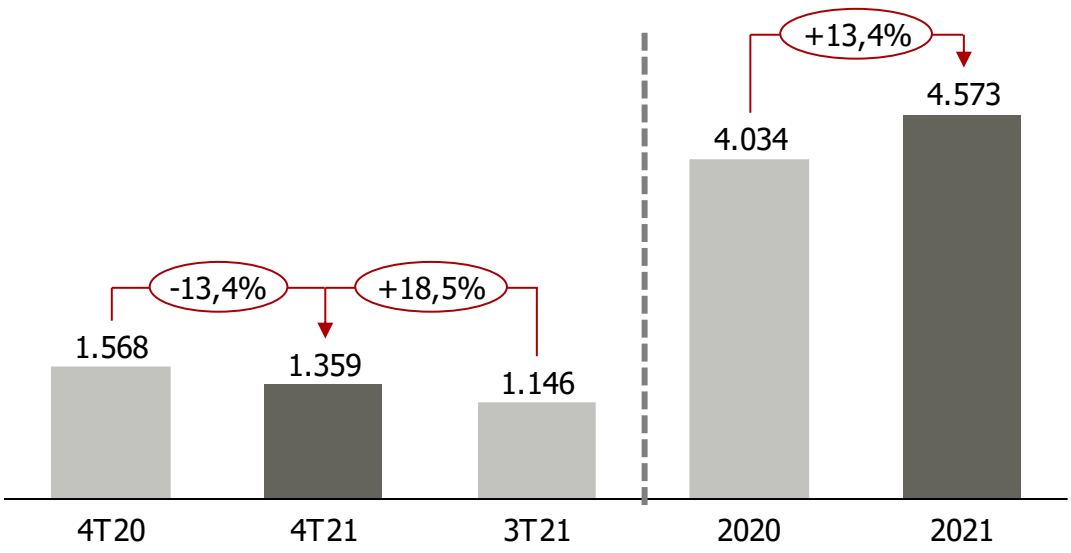
Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R$ 118 milhões se refere à venda de estoque pronto (7%), R$ 655 milhões à venda de estoque em construção (42%) e R$ 802 milhões à venda de lançamentos (51%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 31,4% no trimestre.

Vendas Contratadas
(em R$ milhões – 100%)

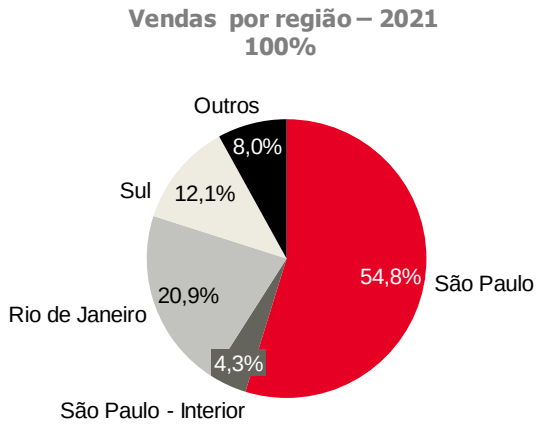


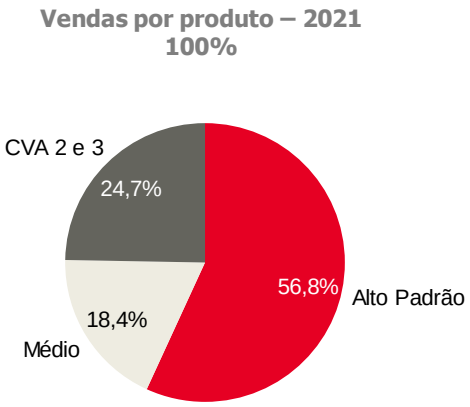
Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R$ 1.359 milhões no 4T21, 13% inferior ao mesmo período do ano anterior (R$ 1.568 milhões no 4T20) e 19% acima do 3T21 (R$ 1.146 milhões). No ano, as vendas alcançaram R$ 4.573 milhões, em comparação aos R$ 4.034 milhões ao mesmo período de 2020.

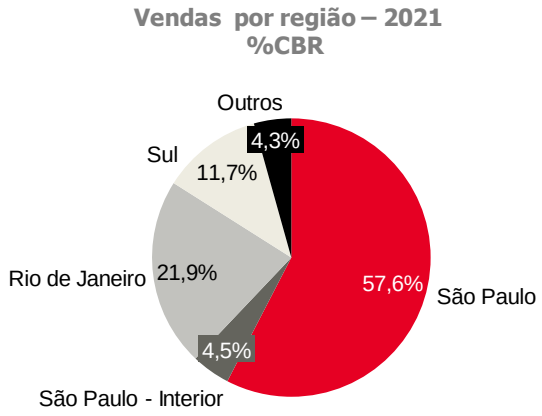
Vendas
Ex-Permuta
(em R$ milhões – %CBR)

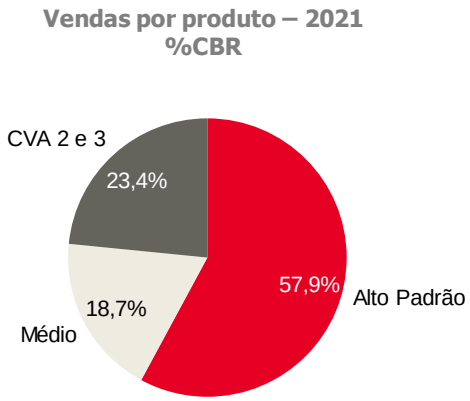


O Estado de São Paulo representou 59% do total vendido no acumulado do ano, seguido pelo Rio de Janeiro com 21%. A distribuição das vendas no ano por geografia e segmento pode ser vista abaixo:



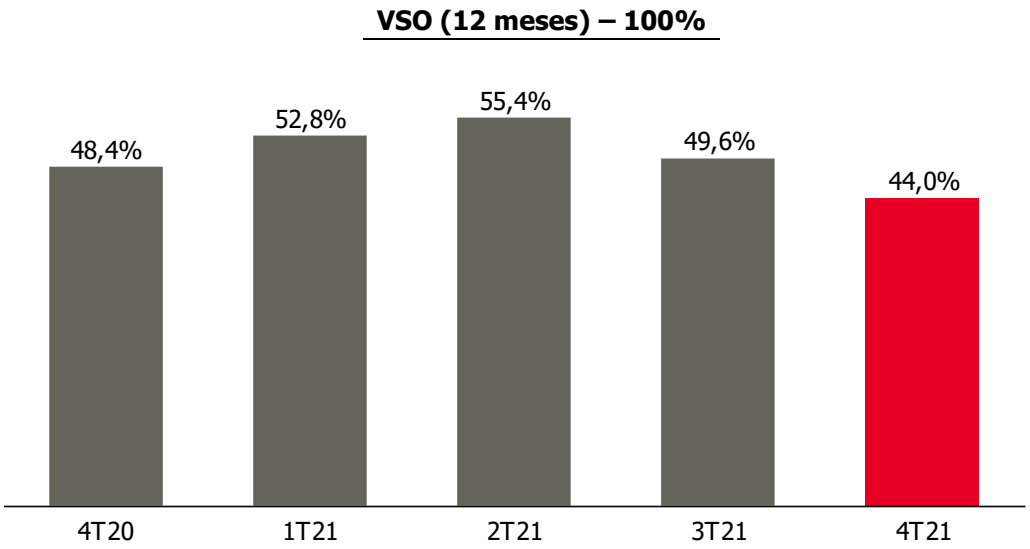




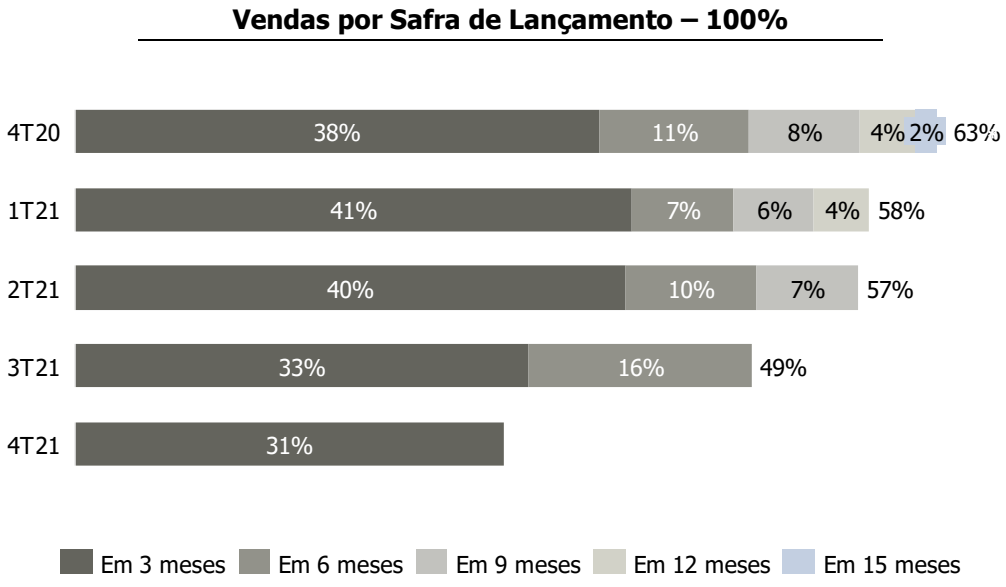


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 44,0%, ficando abaixo do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (48,4%) e inferior ao VSO apresentado no 3T21 (49,6%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 4T21 foi 31% vendida.

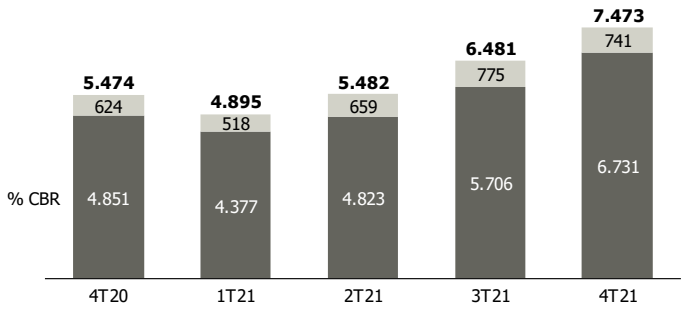


ESTOQUES

Ao final do 4T21, o estoque a valor de mercado somava R$ 7.473 milhões (100%) e R$ 6.731 milhões (%CBR), e apresentou acréscimo de 15% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R$ 7.473 milhões, a parcela correspondente do 4T21 que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R$ 6.931 milhões (%CBR R$ 6.474 milhões), enquanto R$ 542 milhões (%CBR R$ 258 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

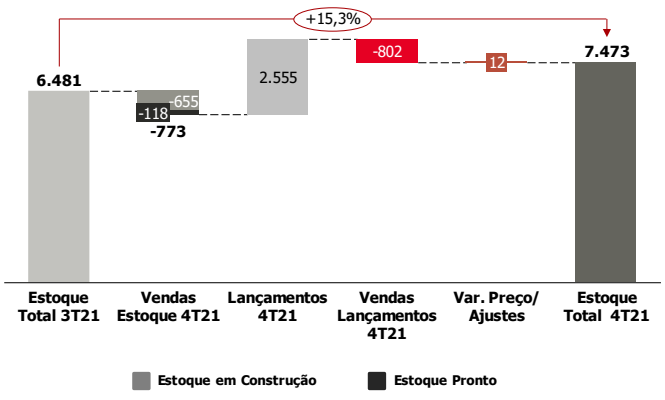
VGV Estoque a Valor de Mercado (R$ MM)



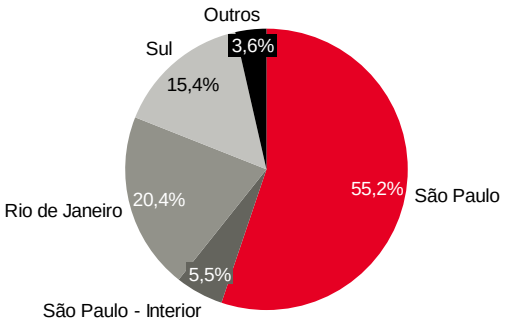
Estoque por Safra de Entrega (R$ MM)

Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	987	805	182
12 Meses	741	608	134
24 Meses	1.711	1.546	165
36 Meses	3.041	2.980	61
48 Meses	992	992	-
Total	**7.473**	**6.931**	**542**

Variação do Estoque (R$ milhões)



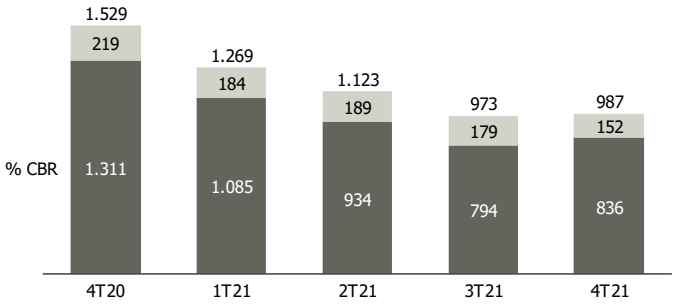
Breakdown Estoque Total 4T21



No 4T21, a Companhia vendeu 12% do seu estoque pronto do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia aumentou de R$ 973 milhões (100%) (%CBR R$ 794 milhões) no 3T21 para R$ 987 milhões (100%) (%CBR R$ 836 milhões) no 4T21.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R$ 805 milhões (%CBR R$ 750 milhões), enquanto R$ 182 milhões (%CBR R$ 86 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

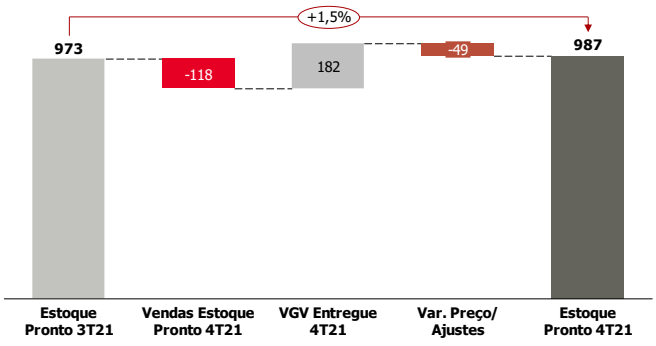
VGV Estoque a Valor de Mercado (R$ MM)



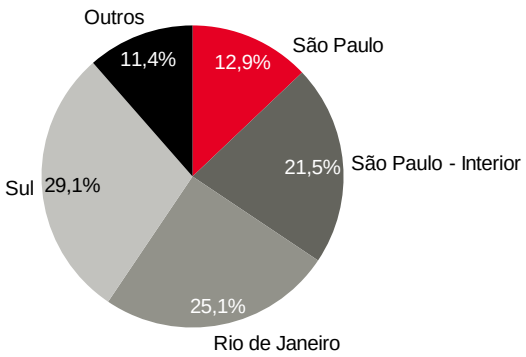
Estoque Pronto por Ano Entregue (R$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
< 2017	326	222	104
2018	132	132	-
2019	138	83	55
2020	158	149	9
2021	233	220	13
Total	**987**	**805**	**182**

Variação do Estoque Pronto (R$ milhões)



Breakdown Estoque Pronto 4T21



TERRENOS

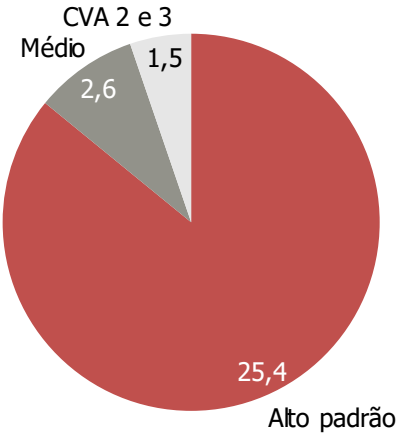
Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

Ao final do 4T21 o estoque de terrenos da Cyrela (sem considerar o landbank das JVs) somava 6,5 milhões de metros quadrados de área útil comercializável, com potencial de vendas total de R$ 29,5 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 92%, ou o equivalente a R$ 27,1 bilhões.

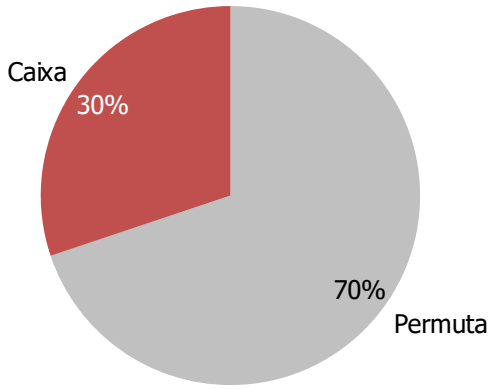
Durante o 4T21, a Cyrela adquiriu 4 novos terrenos, todos na cidade de São Paulo, com VGV potencial de R$ 537 milhões. Além disso, a Companhia distratou/vendeu um terreno.

Banco de Terrenos em 31/12/2021*

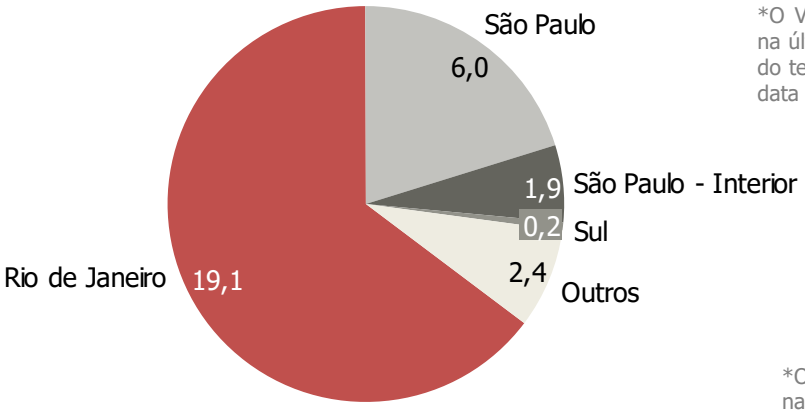
Distribuição por Segmento (VGV em R$ bi)



Forma de Aquisição (em %)



Distribuição por Região (VGV em R$ bi)



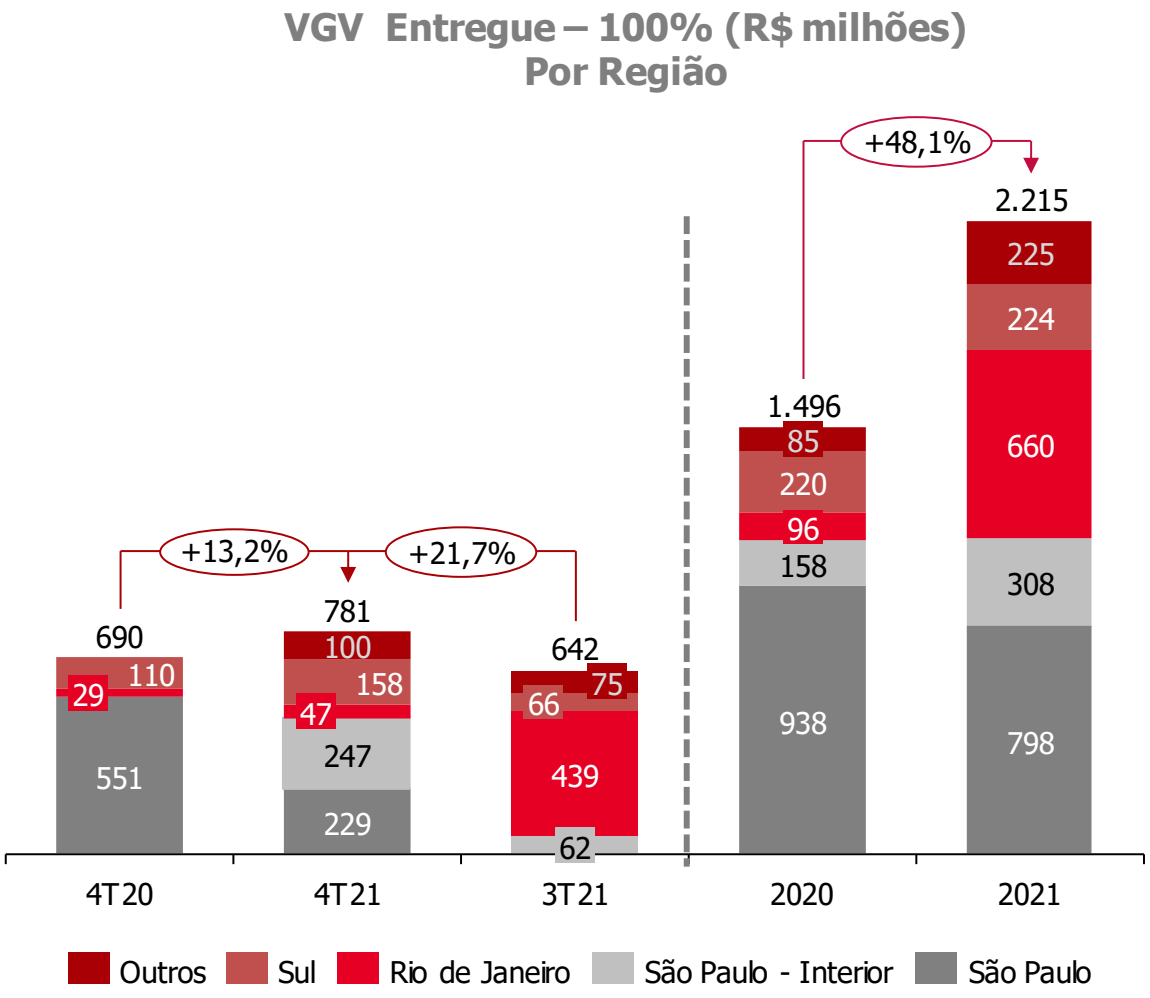
*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje.

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

ENTREGAS

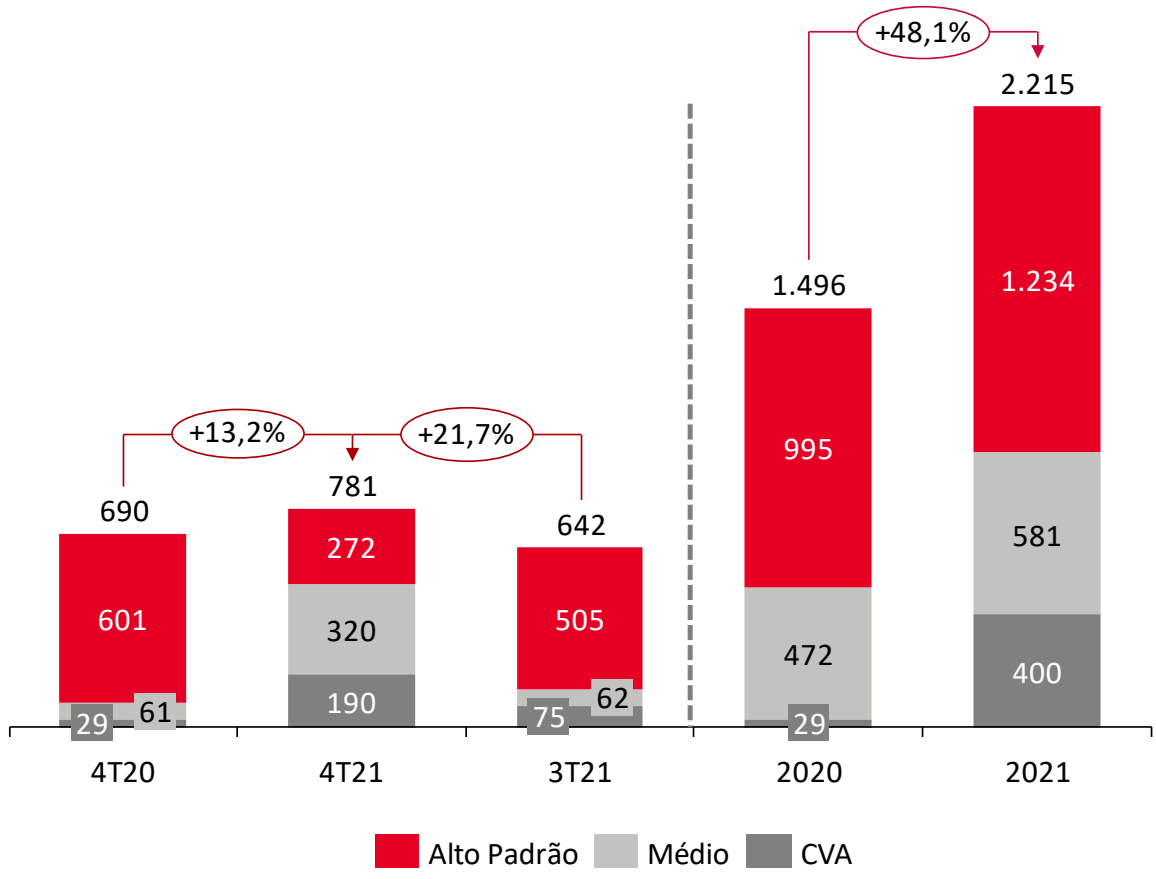
Nota: informações detalhadas referentes a unidades entregues estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A Cyrela entregou 10 projetos no trimestre, com 2.194 unidades que representavam R$ 781 milhões de VGV (100%) na data dos respectivos lançamentos. No ano, foram entregues 4.844 unidades com VGV (100%) de R$ 2.215 milhões, em um total de 25 empreendimentos entregues.



O segmento de Médio Padrão representou 41% das entregas do trimestre, seguido por 35% do segmento de Alto Padrão e 24% do segmento Casa Verde e Amarela.

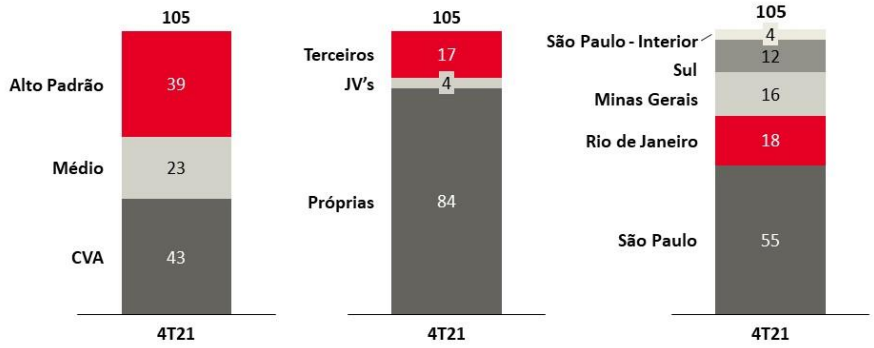
VGV Entregue – 100% (R$ milhões)
Por Segmento



OBRAS

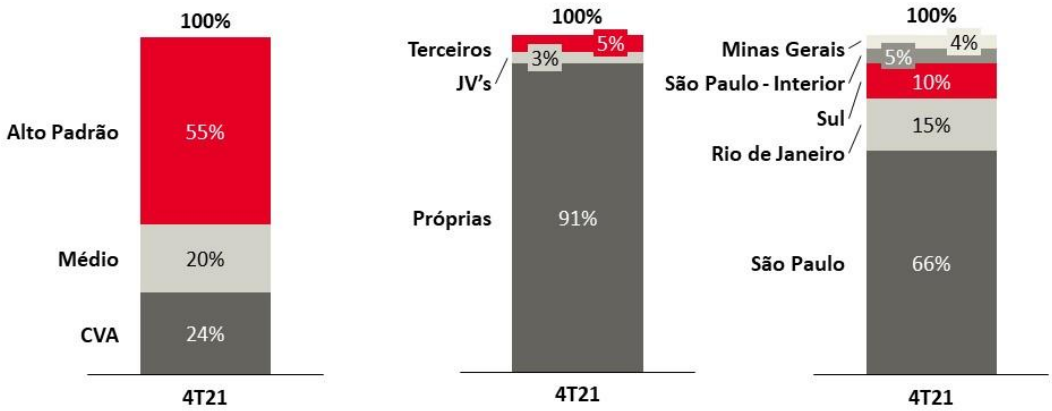
Ao final do 4T21, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 105 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

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$ 11,3 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)



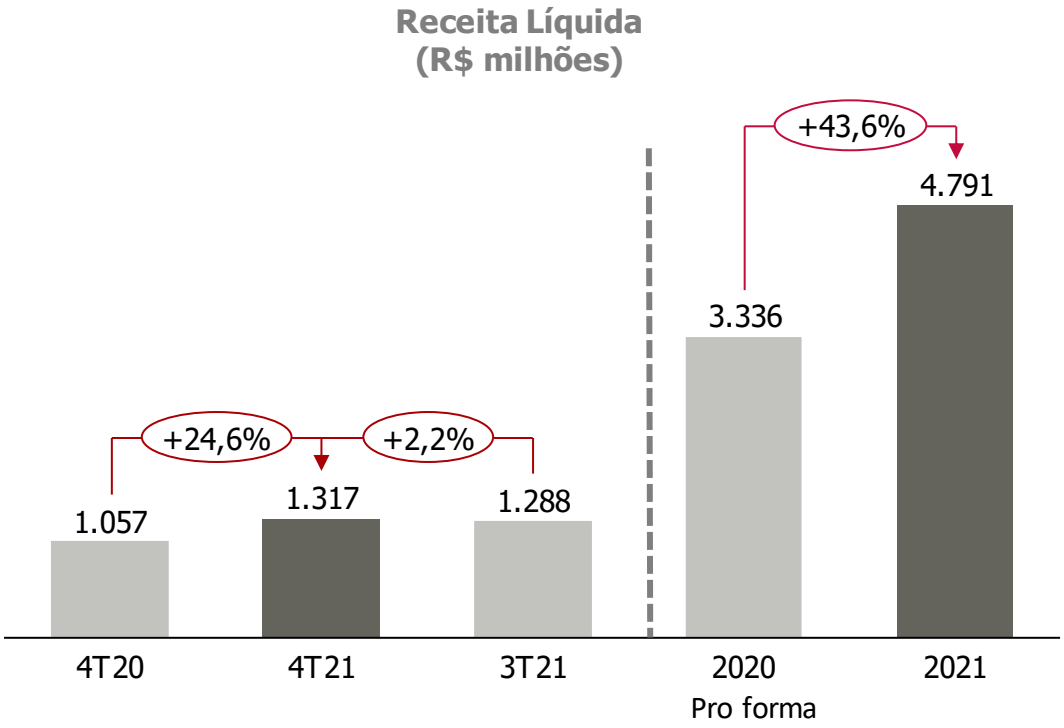
Desempenho Econômico – Financeiro

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$ 1.317 milhões no 4T21, montante 2% superior aos R$ 1.288 milhões no 3T21 e 25% maior que os R$ 1.057 milhões registrados no 4T20. No ano, a receita líquida somou R$ 4.791 milhões, sendo 44% maior vs. 2020 (R$ 3.336 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) e maior volume de reconhecimentos de lançamentos.

MARGEM BRUTA

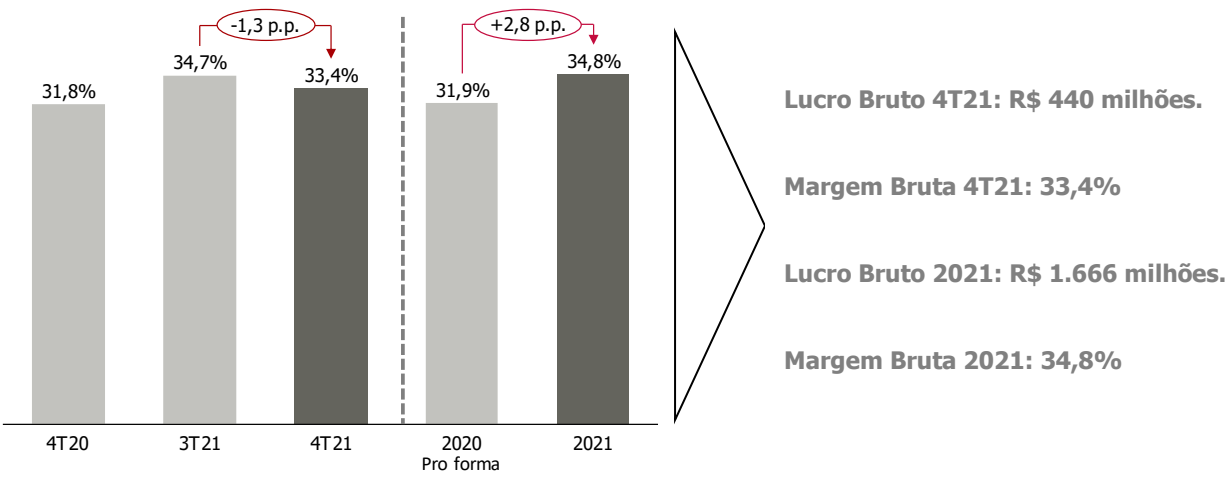
A margem bruta total reportada pela Companhia no 4T21 foi de 33,4%, 1,3 p.p. inferior à margem de 34,7% do 3T21 e 1,6 p.p. acima da margem bruta reportada no 4T20 (31,8%). No ano, a margem bruta atingiu 34,8%, sendo 2,8 p.p. maior que de 2020 (31,9%).

A margem bruta ajustada do trimestre foi de 34,6%, sendo 1,0 p.p. inferior à margem de 35,6% do 3T21 e 0,8 p.p. acima da margem de 33,8% do 4T20. No ano, a margem bruta ajustada atingiu 35,7%, sendo 2,0 p.p. maior que de 2020 (33,7%).

Margem Bruta	4T21 R$ MM	3T21 R$ MM	4T21 x 3T21	4T20 R$ MM	4T21 x 4T20	2021 R$ MM	2020 (pro forma) R$ MM	2021 x 2020
Receita Líquida	1.317	1.288	2,2%	1.057	24,6%	4.791	3.336	43,6%
Lucro Bruto	440	447	-1,5%	336	31,0%	1.666	1.065	56,4%
Margem Bruta	**33,4%**	**34,7%**	**-1,3 p.p.**	**31,8%**	**1,6 p.p.**	**34,8%**	**31,9%**	**2,8 p.p.**
Juros Apropriados no Custo	15	12	31,7%	21	-26,0%	46	58	-20,7%
Margem Bruta Ajustada	**34,6%**	**35,6%**	**-1,0 p.p.**	**33,8%**	**0,8 p.p.**	**35,7%**	**33,7%**	**2,0 p.p.**

A redução na margem bruta da Cyrela no 4T21 em relação ao trimestre anterior se deu, principalmente, pelo menor impacto positivo das correções monetárias nas carteiras de recebíveis e aumento nos custos de obras acima do INCC em determinados projetos.

Evolução da Margem Bruta



Lucro Bruto 4T21: R$ 440 milhões.

Margem Bruta 4T21: 33,4%

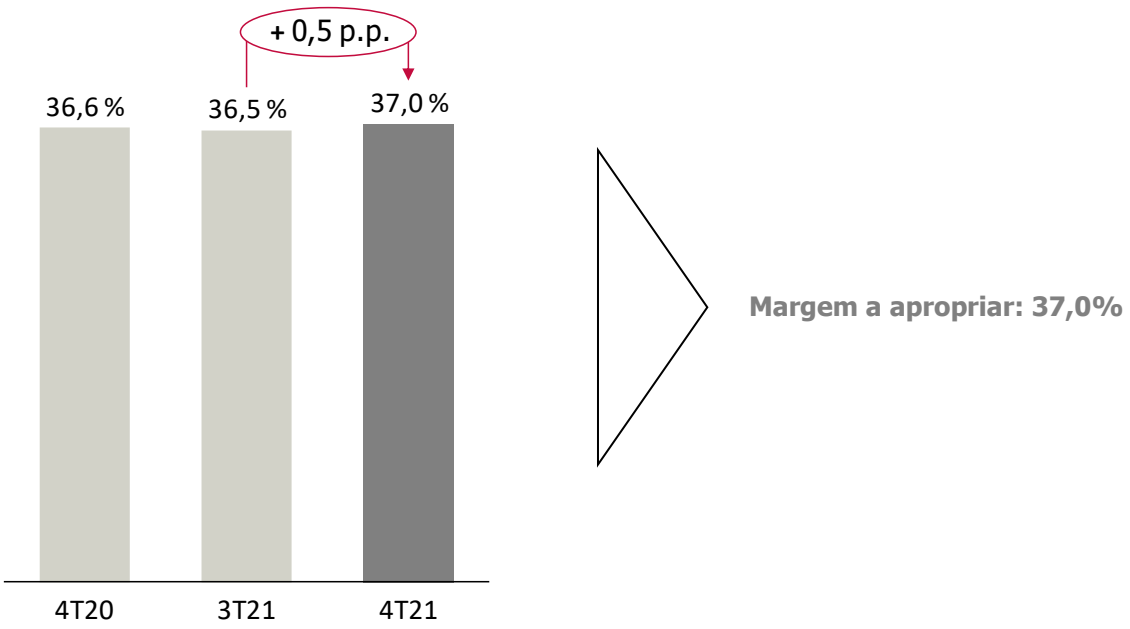
Lucro Bruto 2021: R$ 1.666 milhões.

Margem Bruta 2021: 34,8%

VENDAS A RECONHECER

Ao final do 4T21, a receita líquida de vendas a apropriar somava R$ 4.353 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 37,0%, 0,5 p.p. maior que a do 3T21 e 0,3 p.p. superior ao 4T20.

Evolução da Margem Bruta de Backlong



Vendas a Reconhecer (R$ MM)	4T21	3T21	4T21 x 3T21	4T20	4T21 x 4T20
Receitas de Vendas a Apropriar	4.438	3.960	12,1%	3.422	29,7%
Impostos a apropriar	(84)	(76)	10,7%	(67)	26,7%
Receita Líquida a Apropriar	**4.353**	**3.884**	**12,1%**	**3.355**	**29,7%**
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(2.743)	(2.468)	11,2%	(2.126)	29,0%
Lucro Bruto a Apropriar	**1.610**	**1.416**	**13,7%**	**1.229**	**31,0%**
Margem Bruta a Apropriar	**37,0%**	**36,5%**	**0,5 p.p.**	**36,6%**	**0,3 p.p.**

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R$ 108 milhões, R$ 13 milhões superior em relação ao 3T21 e R$ 33 milhões maior vs. 4T20. No ano, a despesa comercial somou R$ 348 milhões, sendo R$ 81 milhões superior a 2020.

Despesas Comerciais	4T21 R$ MM	3T21 R$ MM	4T21 x 3T21	4T20 R$ MM	4T21 x 4T20	2021 R$ MM	2020 (pro forma) R$ MM	2021 x 2020
Estande de Vendas	34	35	-3,9%	21	59,9%	113	87	28,8%
Mídia	29	22	31,7%	29	0,6%	72	58	23,8%
Serviços de Terceiros	25	21	19,3%	8	201,6%	95	55	73,1%
Manutenção Estoque Pronto*	7	7	0,5%	10	-32,4%	27	43	-37,0%
Outros	14	10	33,4%	7	99,6%	41	23	79,0%
Total	**108**	**95**	**13,8%**	**75**	**44,0%**	**348**	**267**	**30,5%**

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

No ano, a linha de Serviços de Terceiros apresentou acréscimo de R$ 40 milhões em relação a 2020 devido ao aumento no volume de lançamento da Companhia. Enquanto isso, a rubrica de Manutenção de Estoque Pronto mostrou redução de R$ 16 milhões, em linha com a queda no estoque pronto da Companhia.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R$ 134 milhões, R$ 12 milhões acima dos R$ 122 milhões apresentados no 3T21 e R$ 29 milhões superior em relação ao 4T20. No ano, as despesas somaram R$ 501 milhões, valor R$ 143 milhões maior vs. 2020.

Despesas Gerais e Administrativas	4T21 R$ MM	3T21 R$ MM	4T21 x 3T21	4T20 R$ MM	4T21 x 4T20	2021 R$ MM	2020 (pro forma) R$ MM	2021 x 2020
Salários e Encargos Sociais	45	42	8,1%	32	40,1%	157	112	40,7%
Honorários da Administração	2	2	-0,6%	1	9,9%	6	6	2,7%
Participação dos Empregados	14	15	-9,3%	10	39,7%	60	25	136,0%
Serviços de Terceiros	33	34	-3,3%	25	32,6%	137	87	56,6%
Aluguel, viagens e representações	4	4	0,1%	4	8,8%	16	15	2,8%
Indenizações	22	15	45,0%	22	-2,6%	74	71	4,0%
Outros	16	11	38,1%	11	47,9%	51	41	25,2%
Total	**134**	**122**	**9,8%**	**105**	**28,5%**	**501**	**358**	**40,0%**

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. Além disso, contribuiu para o acréscimo nas linhas destacadas a expansão das atividades da CashMe, *fintech* de *home equity* da Cyrela.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R$ 14 milhões, maior que os R$ 9 milhões positivos registrados no 3T21 e inferior aos R$ 50 milhões registrado no 4T20. No acumulado do ano, o resultado foi positivo em R$ 43 milhões, abaixo dos R$ 90 milhões do ano de 2020.

Resultado Financeiro	4T21 R$ MM	3T21 R$ MM	4T21 x 3T21	4T20 R$ MM	4T21 x 4T20	2021 R$ MM	2020 (pro forma) R$ MM	2021 x 2020
Despesas Financeiras								
Juros SFH	(14)	(7)	93,4%	(3)	341,8%	(29)	(13)	129,7%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(62)	(37)	69,0%	(18)	242,7%	(139)	(76)	83,1%
Juros Capitalizados	8	5	54,4%	3	214,9%	19	9	105,1%
Sub Total	**(68)**	**(39)**	**75,8%**	**(19)**	**263,9%**	**(149)**	**(79)**	**88,0%**
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(1)	(3)	-46,6%	(1)	107,4%	(5)	(1)	363,3%
Despesas bancárias	(2)	(4)	-38,8%	(2)	45,6%	(10)	(6)	73,6%
Outras Despesas Financeiras	(9)	(18)	-47,8%	(2)	332,5%	(66)	(20)	235,1%
Total de Despesas Financeiras	**(81)**	**(63)**	**28,8%**	**(23)**	**250,6%**	**(229)**	**(105)**	**117,2%**
Receitas Financeiras								
Rendimento de Aplicações	83	61	35,7%	60	37,2%	222	128	73,0%
Variações monetárias	3	2	25,5%	2	38,4%	10	13	-24,9%
Outras Receitas Financeiras	9	8	9,3%	11	-17,9%	41	54	-25,3%
Total de Receitas Financeiras	**95**	**71**	**32,4%**	**73**	**29,1%**	**272**	**195**	**39,2%**
Resultado Financeiro	**14**	**9**	**57,5%**	**50**	**-72,2%**	**43**	**90**	**-52,2%**

A redução do Resultado Financeiro líquido é explicada principalmente pelo aumento nas despesas financeiras, decorrente da alta na taxa dos Depósitos Interbancários ao longo de 2021 e do acréscimo no nível de endividamento bruto da Companhia.

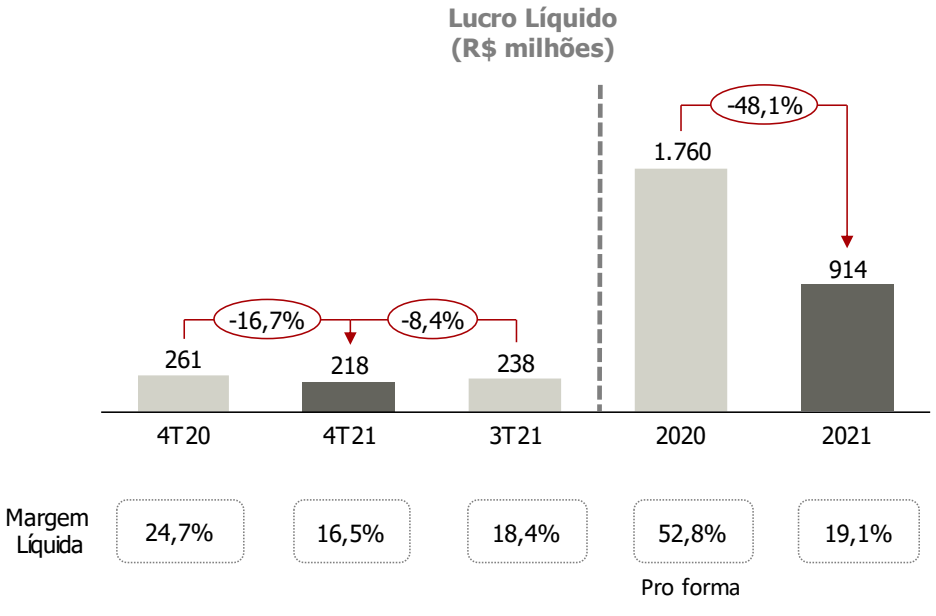
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

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

(i) Impacto positivo de R$ 50 milhões na linha de "Equivalência Patrimonial" referente à participação da Cyrela no resultado das JVs, da seguinte forma: (a) R$ 29 milhões da Cury, (b) R$ 8 milhões da Plano&Plano e (c) R$ 13 milhões da Lavvi;

(ii) Impacto negativo de R$ 23 milhões devido às contingências judiciais, sendo R$ 22 milhões pagos em despesas gerais e administrativas e R$ 2 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$ 218 milhões, comparado ao lucro líquido de R$ 238 milhões no 3T21 e ao lucro líquido de R$ 261 milhões no 4T20. Esse resultado gerou um ROE (últimos doze meses) de 15,6%. No 4T21, o lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R$ 0,57. Esse valor se compara ao valor de R$ 0,62 no trimestre passado e de R$ 0,68 no mesmo trimestre de 2020.



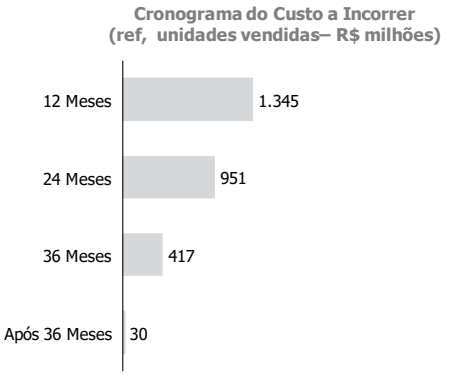
Destaques das Demonstrações Financeiras

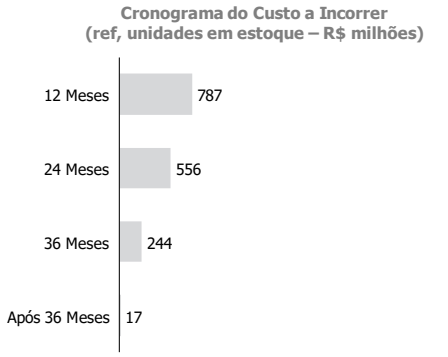
CONTAS A RECEBER

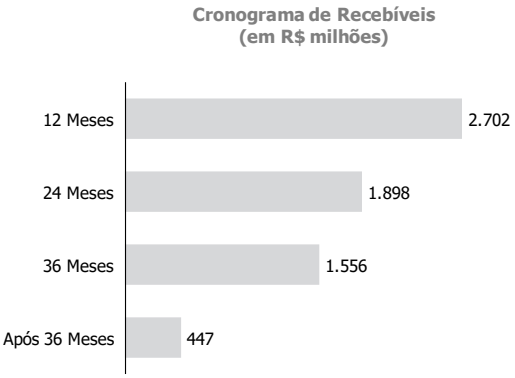
Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R$ 6,6 bilhões em 31 de dezembro de 2021, sendo 9% maior que o montante registrado em 30 de setembro de 2021. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R$ 2,3 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento 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 (23,7 meses).

Contas a receber	4T21 R$ MM	3T21 R$ MM	4T21 x 3T21
Unidades em construção	5.698	5.233	8,9%
Unidades construídas	906	825	9,9%
Total dos Recebíveis	**6.604**	**6.058**	**9,0%**
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(2.743)	(2.468)	11,1%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(1.604)	(1.132)	41,7%
Contas a Receber Líquido	**2.257**	**2.458**	**-8,2%**







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 2021, totalizava R$ 2.759 milhões e representava 55% do total.

Imóveis a Comercializar	4T21 R$ MM	3T21 R$ MM	4T21 x 3T21
Imóveis em Construção	1.276	980	30,2%
Imóveis Concluídos	540	526	2,8%
Terrenos	2.759	2.894	-4,7%
Adiantamento a Fornecedores	104	100	3,9%
Encargos Capitalizados ao Estoque	84	64	31,3%
Provisão para Distratos	222	219	1,6%
Total	**4.985**	**4.782**	**4,3%**

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$ 625 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R$ 318 milhões referente aos imóveis já incorporados, totalizando R$ 943 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	4T21 R$ MM	3T21 R$ MM	4T21 x 3T21
Por recebimento de venda de imóveis	180	207	-13,0%
Permuta física - Terrenos para futura incorporação	625	695	-10,0%
Permuta física - Imóveis incorporados	318	367	-13,5%
Total	**1.123**	**1.269**	**-11,5%**

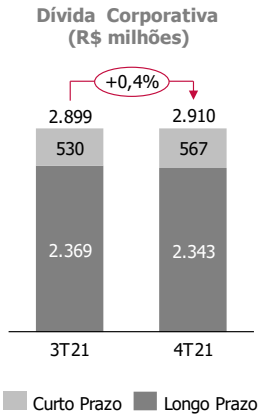
A rubrica "Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis" de curto e longo prazo totaliza R$ 795 milhões, sendo R$ 469 milhões relativos a imóveis já incorporados.

Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	4T21 R$ MM	3T21 R$ MM	4T21 x 3T21
Já incorporado	469	405	15,8%
Outros	326	236	38,1%
Total	**795**	**642**	**23,8%**

ENDIVIDAMENTO

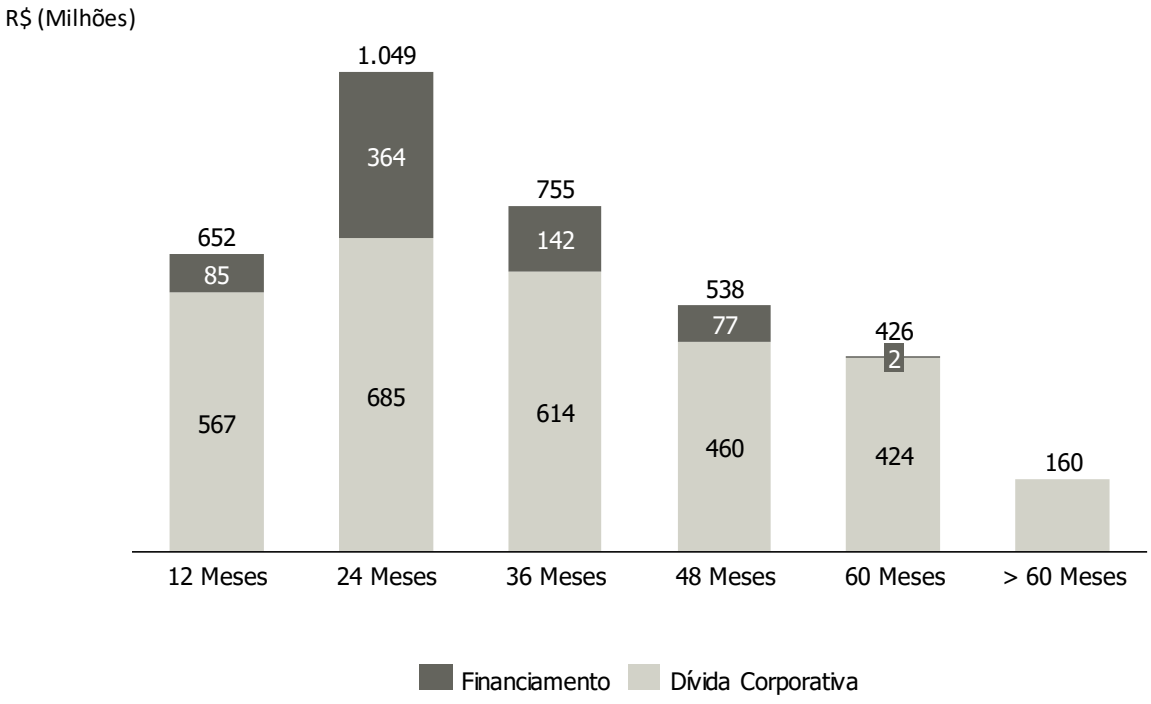
Em 31 de dezembro de 2021, a dívida bruta com juros a pagar somava R$ 3.625 milhões, 7% maior do que os R$ 3.403 milhões registrados em 30 de setembro de 2021.

O saldo de financiamentos em moeda nacional representava 19% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou alta de 41% no trimestre.



Modalidade (em R$ milhões)	4T21	3T21	4T21 x 3T21
Financiamentos - moeda nacional	670	477	40,5%
Empréstimos - moeda nacional	2.910	2.899	0,4%
Subtotal	**3.580**	**3.376**	**6,1%**
Juros a pagar - moeda nacional	45	27	65,7%
Total	**3.625**	**3.403**	**6,5%**

Cronograma de Amortização da Dívida



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 81% do total da dívida (sem considerar juros a pagar), refere-se a:

Em R$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívida Corporativa Cyrela				
Debentures - 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
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%	98
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão de CRI - RB Capital	2021	jun-24	7,00%	37
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	29
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%	0
CCB Banco Alfa - SKR	2020	nov-21	CDI + 2,1%	50
4131 Banco BBM BOCOM - SKR	2021	nov-23	CDI + 1,83%	32
BNDES	2013	2025-2027	TJLP + 3,78%	124
Subtotal				**2.469**

Em R$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívidas CashMe				
109ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2018	2036	CDI + 1,2%	22
131ª, 132ª e 133ª Séries da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2019	2038	CDI + 1,0% - CDI + 6,0%	50
140ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2034	IPCA + 5,0%	61
145ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2035	IPCA + 3,75%	16
167ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2036	IPCA + 5,0%	87
180ª e 181ª Séries da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2021	2042	CDI + 3,0% / IPCA + 5,5%	100
45ª série da 3ª emissão de CRI - Província Sec	2021	2028	IPCA + 5,5%	105
Subtotal				**441**
TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA				**2.910**

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

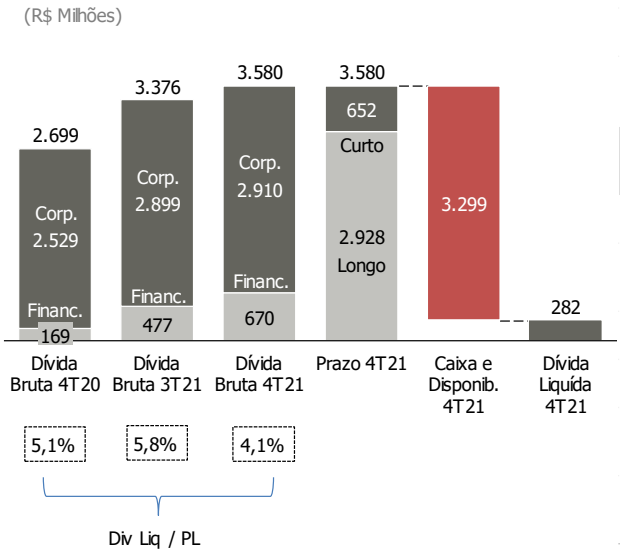
A dívida líquida da Companhia atingiu R$ 282 milhões no fim do trimestre, valor inferior ao registrado no 3T21 (R$ 381 milhões).

Em R$ milhões	4T21	3T21	4T21 x 3T21
Dívida LP	2.928	2.809	4,3%
Dívida CP	652	567	15,0%
Total da Dívida	3.580	3.376	6,1%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	2.505	2.210	13,3%
Títulos e Valores Mobiliários LP	794	784	1,3%
Total de Disponibilidades	3.299	2.994	10,2%
Dívida Líquida	**282**	**381**	**-26,1%**

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida / Patrimônio Líquido, apresentou redução em relação ao trimestre anterior, atingindo 4,1% no 4T21, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis.

Em R$ milhões	4T21	3T21	%Var
Dívida Líquida	282	381	-26,1%
Patrimônio Líquido	6.802	6.605	3,0%
Financiamento à Construção	670	477	40,5%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	4,1%	5,8%	-1,6 p.p.
Dívida Líquida (ex Financiamento) / Patrimônio Líquido	-5,7%	-1,5%	-4,3 p.p.

Endividamento



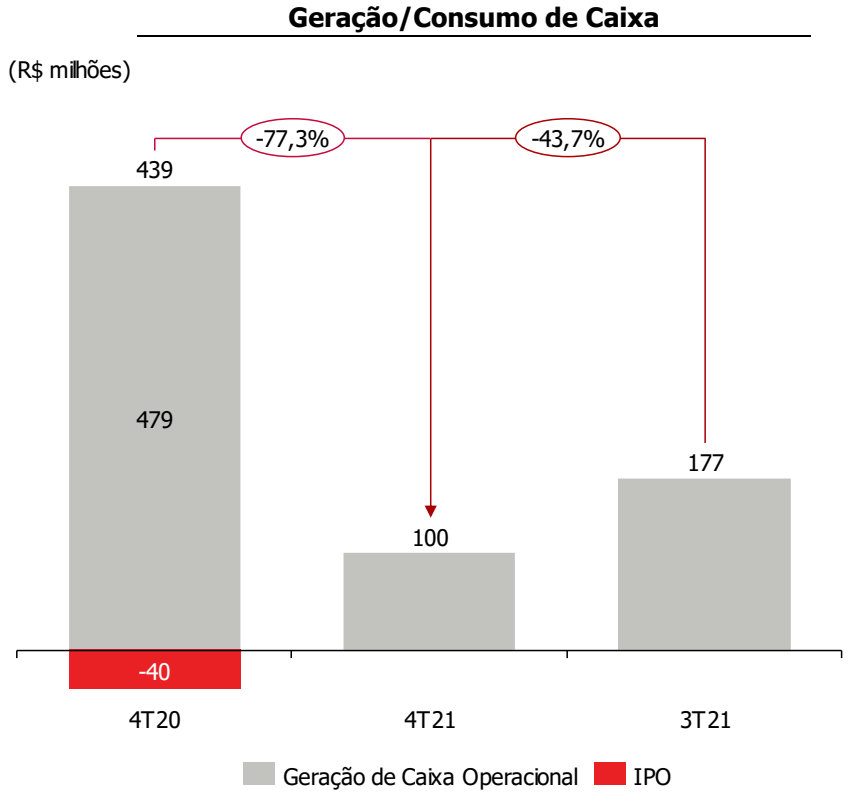
Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.	4,1%	
Prazo Médio	2,9 anos	3,0 anos
Curto Prazo	18%	19%
Longo Prazo	82%	81%

Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corp.*	
126% do CDI	9,2%	TJLP + 3,78%	5,0%
Poupança + 2,8%	27,8%	102% do CDI	42,8%
TR + 7,3%	63,1%	CDI + 1,84%	46,8%
TOTAL	**100,0%**	IPCA + 3,91%	4,0%
Taxa Mínima	TR + 5,9%	Pré (7,0%)	1,5%
Taxa Máxima	126% do CDI	**TOTAL**	**100,0%**

* Exclui dívidas da CashMe + CYMA (R$ 445 MM)

GERAÇÃO DE CAIXA

No 4T21, a Companhia apresentou geração de caixa de R$ 100 milhões, comparável a geração de caixa de R$ 177 milhões no 3T21 e de R$ 439 milhões no 4T20.



Geração/Consumo de Caixa (R$ milhões)	4T21 R$ MM	3T21 R$ MM	Var % 4T21 x 3T21	4T20 R$ MM	Var % 4T21 x 4T20
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	**3.580**	**3.376**	**6,1%**	**2.698**	**32,7%**
Caixa Total	**3.299**	**2.994**	**10,2%**	**2.401**	**37,4%**
Dívida Líquida	**282**	**381**	**-26,2%**	**297**	**-5,2%**
Δ Dívida Líquida Contábil	100	177	-43,7%	(260)	n.a
(+) Dividendos	-	-	n.a	699	n.a
Geração/Consumo de Caixa	**100**	**177**	**-43,7%**	**439**	**-77,3%**
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	-	-	n.a	40	n.a
Geração/Consumo de Caixa Operacional	**100**	**177**	**-43,7%**	**479**	**-79,2%**

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Balanço Patrimonial Consolidado

R$ milhões

	31 de Dezembro, 2021	30 de Setembro, 2021
ATIVO		
Circulante	**7.961**	**7.286**
Caixa e Equivalentes de Caixa	206	255
Títulos e Valores Mobiliários	2.299	1.955
Contas a Receber	1.724	1.649
Imóveis a Comercializar	3.499	3.197
Impostos e Contribuições a Compensar	16	31
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	2	2
Despesas com Vendas a Apropriar	52	42
Despesas Antecipadas	22	27
Instrumentos Financeiros e Derivativos	1	2
Demais Contas a Receber	140	125
Não Circulante	**5.880**	**5.877**
Realizável a Longo Prazo	**3.650**	**3.603**
Contas a Receber	609	612
Títulos e Valores Mobiliários	794	784
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	11	22
Partes Relacionadas	554	427
Impostos e Contribuições a Compensar	128	108
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	1
Imóveis a Comercializar	1.487	1.585
Demais Contas a receber	67	64
Ativo Permanente	**2.230**	**2.274**
Investimentos em Controladas e Coligadas	2.070	2.123
Imobilizado	124	118
Intangível	36	33
Total do Ativo	**13.841**	**13.163**

	31 de Dezembro, 2021	30 de Setembro, 2021
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante	**2.562**	**2.134**
Empréstimos e Financiamentos	415	324
Debêntures	15	19
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	273	259
Instrumentos Financeiros e Derivativos	16	12
Fornecedores	219	230
Provisões para Garantias	50	55
Impostos e Contribuições a Recolher	42	32
Impostos e Contribuições Diferidos	37	36
Salários, encargos sociais e participações	108	99
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	514	409
Dividendos a Pagar	217	0
Partes Relacionadas	110	73
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	31	45
Adiantamentos de Clientes	315	340
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	118	117
Demais Contas a Pagar	80	85
Exigível a Longo Prazo	**4.477**	**4.424**
Empréstimos e Financiamentos	972	828
Debêntures	747	751
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.203	1.222
Provisões para Garantias	51	43
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	280	232
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	106	106
Impostos e Contribuições Diferidos	309	313
Adiantamento de Clientes	809	929
Patrimônio Líquido Consolidado	**6.802**	**6.605**
Participações Minoritárias	**604**	**406**
Patrimônio Líquido	**6.198**	**6.199**
Capital Social	3.396	3.396
Reservas de Capital	(73)	(73)
Reserva Legal	446	400
Reserva de Lucros	2.625	1.974
Ações em Tesouraria	(192)	(192)
Lucros/Prejuízos Acumulados	-	697
Outros Resultados Abrangentes	(4)	(3)
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	**13.841**	**13.163**

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Demonstração de Resultados Consolidados

R$ milhões

	4T21	3T21	% Variação	2021	2020 Pro Forma	% Variação
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços						
Incorporação e Revenda de Imóveis	1.312	1.288	1,9%	4.851	3.261	48,8%
Loteamentos	3	12	-73,1%	52	42	24,6%
Prestação de Serviços e Outras	43	25	72,9%	114	70	63,0%
Provisão Para Distrato	(8)	2	n.a	(63)	55	n.a
Provisão Para Distrato - PCLD	1	(5)	n.a	(36)	-	n.a
Deduções da Receita Bruta	(35)	(33)	4,4%	(127)	(91)	39,7%
Receita Líquida Operacional	**1.317**	**1.288**	**2,2%**	**4.791**	**3.335**	**43,6%**
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(866)	(813)	6,6%	(3.077)	(2.172)	41,7%
Loteamentos	(0)	(5)	-92,7%	(23)	(25)	-8,0%
Da Prestação de Serviços e Outras	(14)	(22)	-33,4%	(64)	(35)	82,1%
Provisão Para Distrato	4	(3)	n.a	39	(38)	n.a
Custo das Vendas e Serviços Realizados	**(877)**	**(841)**	**4,2%**	**(3.125)**	**(2.271)**	**37,6%**
Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional	**440**	**447**	**-1,5%**	**1.666**	**1.065**	**56,5%**
Receitas (Despesas) Operacionais						
Com Vendas	(108)	(95)	13,8%	(348)	(267)	30,5%
Gerais e Administrativas	(133)	(121)	9,9%	(495)	(352)	40,6%
Honorários de Administração	(2)	(2)	-0,6%	(6)	(6)	4,9%
Equivalência Patrimonial	65	78	-16,5%	297	446	-33,4%
Outros Resultados nos Investimentos	(0)	(5)	-96,1%	(15)	1.319	n.a
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(2)	(20)	-91,2%	(35)	(55)	-35,9%
	(178)	**(163)**	**9,5%**	**(603)**	**1.085**	**n.a**
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	**262**	**284**	**-7,8%**	**1.063**	**2.150**	**-50,6%**

	4T21	3T21	% Variação	2021	2020 Pro Forma	% Variação
Despesas Financeiras	(81)	(63)	28,8%	(229)	(105)	117,2%
Receitas Financeiras	95	71	32,4%	272	195	39,2%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	**276**	**293**	**-5,9%**	**1.106**	**2.240**	**-50,6%**
Diferido	3	(2)	n.a	4	(284)	n.a
Corrente	(27)	(24)	10,4%	(93)	(166)	-43,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social	**(23)**	**(27)**	**-13,0%**	**(89)**	**(450)**	**-80,3%**
Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores	**253**	**266**	**-5,2%**	**1.017**	**1.790**	**-43,2%**
Parcela de Lucro atribuida aos acionistas não controladores	(35)	(29)	21,9%	(103)	(30)	240,6%
Lucro (Prejuízo) Líquido	**218**	**238**	**-8,4%**	**914**	**1.760**	**-48,1%**

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)	
			4T21	4T20	4T21	4T20
Living Magic Rudge Ramos	Médio	mai-20	9,4%	2,2%	30	14
Riserva Golf	Alto Padrão	jul-14	0,0%	0,0%	26	30
Latitud	Alto Padrão	set-20	8,0%	-0,4%	25	25
Glass Art By Yoo	Alto Padrão	set-19	8,4%	2,9%	21	11
Iconyc	Alto Padrão	abr-20	8,5%	1,4%	20	6
Living Infinity	Médio	nov-19	7,7%	4,2%	17	9
Atmosfera Vila Mariana	Alto Padrão	mar-20	8,1%	0,6%	17	3
Green Mond	Alto Padrão	set-19	7,7%	10,2%	16	14
Atmosfera	Alto Padrão	dez-19	8,0%	2,6%	16	8
Grand Mond	Alto Padrão	set-19	5,4%	10,2%	15	30
Living Elegance São Paulo	Médio	jul-19	8,7%	3,2%	14	7
On	Alto Padrão	abr-19	5,2%	5,9%	14	19
Vivaz Taboao Da Serra	CVA 2 e 3	out-19	6,4%	7,2%	14	10
Cyrela For You Moema	Alto Padrão	ago-20	7,1%	0,1%	13	7
Atmosfera Brooklin	Alto Padrão	mar-19	7,4%	4,5%	13	9
Living Wish Panamby	Médio	mar-19	6,8%	4,3%	12	6
Living Dream Panamby	Médio	jul-19	7,7%	3,6%	12	6
Living Wish Mooca	Médio	mai-19	7,4%	4,0%	12	7
Way Orquidário (Azaleia E Hortênsia)	Médio	nov-19	9,5%	3,0%	12	5
Living Nord View	Médio	fev-19	5,1%	9,8%	11	7
Living Wish Tatuapé	Médio	set-19	7,0%	3,2%	10	5
Rio By Yoo	Alto Padrão	dez-18	1,8%	5,5%	10	30
Cyrela For You	Alto Padrão	nov-19	7,7%	2,3%	10	4
Living Ipiranga	Médio	jun-20	5,1%	0,1%	10	2
Cyrela Haus By Yoo	Alto Padrão	out-18	3,7%	5,7%	9	15
Demais empreendimentos					**326**	**785**
Sub-Total					**705**	**1.074**
Obras Reconhecidas após Dezembro 2020						
Jardim Europa By Cyrela	Alto Padrão	dez-21	34,1%	0,0%	74	-
Orygem Acqua Home	Alto Padrão	dez-21	43,6%	0,0%	67	-
On The Sea Arpoador	Alto Padrão	dez-21	56,3%	0,0%	60	-
Le Jardin	Alto Padrão	nov-21	34,3%	0,0%	46	-
Atmosfera Condominium Park	Alto Padrão	dez-21	22,3%	0,0%	40	-
Bothanic	Alto Padrão	dez-21	41,2%	0,0%	38	-
Grand Living Nova Klabin	Médio	dez-21	35,2%	0,0%	31	-
Living Unique Freguesia Do Ó	Médio	out-21	27,1%	0,0%	26	-
Living Villaggio Tatuapé - Firenze	Médio	nov-21	30,6%	0,0%	19	-
Living Wish Norte	CVA 2 e 3	out-21	18,1%	0,0%	13	-
Vivaz Penha	CVA 2 e 3	dez-21	23,9%	0,0%	13	-
Vivaz Socorro	CVA 2 e 3	mar-21	5,3%	0,0%	13	-
Living Villaggio Tatuapé - Pienza	Médio	nov-21	26,6%	0,0%	12	-
Mudra Full Living	Alto Padrão	abr-21	9,7%	0,0%	12	-
Vivaz Estacao Belem 2	CVA 2 e 3	out-21	35,7%	0,0%	11	-
Demais empreendimentos					**135**	**-**
Sub-Total					**610**	**-**
Total					**1.315**	**1.074**

ANEXO IV – LANÇAMENTOS

	Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	VGV (R$ MM)	Area Útil (m^2)	Unidades	Produto	%CBR
1	Vivaz Andarai	1T21	fev-21	RJ	42	6.548	177	CVA 2 e 3	100%
2	Wish Areião	1T21	fev-21	CO	52	10.840	160	Médio	50%
3	Isla By Cyrela (Fase 2)	1T21	fev-21	SP	118	15.806	110	Alto Padrão	100%
4	Riserva Golf Vista Mare Residenziale - Bloco Laguna - F3	1T21	fev-21	RJ	161	10.697	39	Alto Padrão	100%
5	Ville Luxemburgo	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 Milão - 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 Ó	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%
38	Le Jardin	4T21	out-21	SP	219	12.507	111	Alto Padrão	100%
39	Villággio Tatuapé - Condomínio Firenze	4T21	out-21	SP	108	10.280	86	Médio	75%
40	Villággio Tatuapé - Condomínio Pienza	4T21	out-21	SP	91	8.604	76	Médio	75%
41	Living Heredità Alto do Ipiranga	4T21	nov-21	SP	154	15.131	166	Médio	100%
42	Vivaz Prime Rio Bonito	4T21	nov-21	SP	123	18.089	415	Médio	100%
43	Easy Botafogo	4T21	nov-21	RJ	314	19.322	152	Alto Padrão	100%
44	Living Wish Norte	4T21	nov-21	RJ	100	14.795	298	CVA 2 e 3	100%
45	Vivaz Prime Laguna	4T21	nov-21	SP	126	16.329	439	CVA 2 e 3	100%
46	Living Blend	4T21	dez-21	SP INT	108	14.478	200	Médio	75%
47	Vivaz Prime Belém	4T21	dez-21	SP	181	25.508	535	Médio	100%
48	Vivaz Prime Vila Nova Cachoeirinha	4T21	dez-21	SP	180	26.576	594	Médio	100%
49	Vivaz Prime Bandeirantes	4T21	dez-21	RJ	131	22.046	477	CVA 2 e 3	100%
50	Maison Cyrela Perdizes	4T21	dez-21	SP	335	24.013	309	Alto Padrão	100%
51	Vivaz Prime João de Luca	4T21	dez-21	SP	108	12.988	279	Médio	100%
52	Vivaz Estação Itaquera 3	4T21	dez-21	SP	117	19.207	500	CVA 2 e 3	71%
53	Vivaz Estação Vila Prudente 2	4T21	dez-21	SP	96	13.143	352	CVA 2 e 3	100%
54	Wish Bella Vista	4T21	dez-21	CO	65	11.594	164	CVA 2 e 3	50%
Total					**7.105**	**791.657**	**14.010**		

4T21

Por Região	VGV Lançado (R$ MM)			VGV Lançado CBR (R$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R$ MM)		
	4T21	4T20	Var%	4T21	4T20	Var%	4T21	4T20	Var p.p.	4T21	4T20	Var%	4T21	4T20	Var%	4T21	4T20	Var%
São Paulo	1.838	1.789	2,8%	1.750	1.629	7,4%	95,2%	91,1%	4,1 p.p	3.862	5.298	-27,1%	9.081	7.554	20,2%	57	80	-29,2%
São Paulo - Interior	108	175	-38,6%	81	175	-53,9%	75,0%	100,0%	-25,0 p.p	200	200	0,0%	7.448	8.619	-13,6%	0	0	0,0%
Rio de Janeiro	544	398	36,7%	544	398	36,7%	100,0%	100,0%	0,0 p.p	927	1.107	-16,3%	9.694	7.064	37,2%	1	53	-98,0%
Minas Gerais	0	135	-100,0%	0	46	-100,0%	0,0%	33,8%	-33,8 p.p	0	804	-100,0%	0	3.578	-100,0%	0	2	-100,0%
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	65	0	0,0%	32	0	0,0%	50,0%	0,0%	50,0 p.p	164	0	0,0%	5.589	0	0,0%	8	0	0,0%
Sul	0	375	-100,0%	0	332	-100,0%	0,0%	88,3%	-88,3 p.p	0	263	-100,0%	0	12.197	-100,0%	0	0	0,0%
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	**2.555**	**2.873**	**-11,1%**	**2.408**	**2.581**	**-6,7%**	**94,2%**	**89,8%**	**4,4 p.p**	**5.153**	**7.672**	**-32,8%**	**8.977**	**7.518**	**19,4%**	**65**	**135**	**-51,6%**

Por Produto	VGV Lançado (R$ MM)			VGV Lançado CBR (R$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R$ MM)		
	4T21	4T20	Var%	4T21	4T20	Var%	4T21	4T20	Var p.p.	4T21	4T20	Var%	4T21	4T20	Var%	4T21	4T20	Var%
Alto padrão	868	1.246	-30,4%	863	1.141	-24,3%	99,5%	91,6%	7,9 p.p	572	1.372	-58,3%	15.535	10.743	44,6%	41	102	-59,4%
Médio	1.053	490	114,8%	977	455	114,6%	92,7%	92,8%	-0,1 p.p	2.351	691	240,2%	8.000	8.850	-9,6%	15	21	-28,5%
CVA 2 e 3	634	1.138	-44,3%	568	985	-42,3%	89,6%	86,6%	3,1 p.p	2.230	5.609	-60,2%	6.529	5.395	21,0%	9	12	-25,3%
Total	**2.555**	**2.873**	**-11,1%**	**2.408**	**2.581**	**-6,7%**	**94,2%**	**89,8%**	**4,4 p.p**	**5.153**	**7.672**	**-32,8%**	**8.977**	**7.518**	**19,4%**	**65**	**135**	**-51,6%**

2021

Por Região	VGV Lançado (R$ MM)			VGV Lançado CBR (R$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R$ MM)		
	2021	2020	Var%	2021	2020	Var%	2021	2020	Var p.p.	2021	2020	Var%	2021	2020	Var%	2021	2020	Var%
São Paulo	4.151	3.667	13,2%	3.868	3.329	16,2%	93,2%	90,8%	2,4 p.p	8.738	10.155	-14,0%	9.007	7.694	17,1%	126	189	-33,2%
São Paulo - Interior	235	273	-14,0%	208	273	-23,9%	88,5%	100,0%	-11,5 p.p	403	516	-21,9%	9.551	6.919	38,0%	17	10	72,2%
Rio de Janeiro	1.586	990	60,3%	1.476	920	60,5%	93,1%	92,9%	0,2 p.p	2.450	1.804	35,8%	9.893	8.496	16,4%	189	132	42,5%
Minas Gerais	114	245	-53,6%	47	91	-48,7%	41,1%	37,1%	3,9 p.p	778	1.487	-47,7%	3.108	3.533	-12,0%	9	14	-37,2%
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	220	76	189,7%	110	38	189,7%	50,0%	50,0%	0,0 p.p	754	301	150,5%	4.670	4.136	12,9%	21	7	189,2%
Sul	800	592	35,1%	684	518	32,0%	85,5%	87,5%	-2,0 p.p	887	906	-2,1%	12.845	9.811	30,9%	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	**7.105**	**5.843**	**21,6%**	**6.393**	**5.169**	**23,7%**	**90,0%**	**88,5%**	**1,5 p.p**	**14.010**	**15.169**	**-7,6%**	**8.999**	**7.544**	**19,3%**	**372**	**381**	**-2,4%**

Por Produto	VGV Lançado (R$ MM)			VGV Lançado CBR (R$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R$ MM)		
	2021	2020	Var%	2021	2020	Var%	2021	2020	Var p.p.	2021	2020	Var%	2021	2020	Var%	2021	2020	Var%
Alto padrão	3.738	2.734	36,7%	3.424	2.461	39,1%	91,6%	90,0%	1,6 p.p	2.707	2.802	-3,4%	13.784	11.309	21,9%	289	256	12,8%
Médio	1.645	1.064	54,6%	1.491	926	61,0%	90,7%	87,1%	3,6 p.p	3.445	1.884	82,9%	7.908	7.873	0,5%	39	74	-47,8%
CVA 2 e 3	1.722	2.046	-15,8%	1.478	1.782	-17,0%	85,8%	87,1%	-1,3 p.p	7.858	10.483	-25,0%	5.511	5.066	8,8%	44	51	-12,7%
Total	**7.105**	**5.843**	**21,6%**	**6.393**	**5.169**	**23,7%**	**90,0%**	**88,5%**	**1,5 p.p**	**14.010**	**15.169**	**-7,6%**	**8.999**	**7.544**	**19,3%**	**372**	**381**	**-2,4%**

ANEXO V – VENDAS

4T21

Por Região	Vendas Contratadas (R$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R$/m²)			%CBR		
	4T21	4T20	Var %	4T21	4T20	Var %	4T21	4T20	Var %	4T21	4T20	Var %	4T21	4T20	Var p.p.
São Paulo	975	1.094	-10,8%	2.023	2.365	-14,5%	107.222	120.830	-11,3%	9.738	9.447	3,1%	94,3%	92,7%	1,6 p.p
São Paulo - Interior	25	148	-83,4%	65	304	-78,6%	4.968	21.872	-77,3%	7.099	6.755	5,1%	90,8%	96,1%	-5,3 p.p
Rio de Janeiro	300	383	-21,6%	506	824	-38,6%	36.473	51.931	-29,8%	9.610	8.079	18,9%	91,7%	97,8%	-6,0 p.p
Minas Gerais	16	80	-79,4%	72	466	-84,5%	5.452	26.574	-79,5%	4.305	3.758	14,5%	46,2%	37,8%	8,4 p.p
Espírito Santo	0	1	-100,0%	0	2	-100,0%	0	324	-100,0%	0	4.527	-100,0%	0,0%	60,0%	-60,0 p.p
Norte	0	7	-103,3%	0	38	-100,0%	60	1.398	-95,7%	4.513	4.967	-9,1%	100,0%	100,0%	0,0 p.p
Centro Oeste	85	12	619,4%	306	56	446,4%	13.836	3.472	298,5%	6.617	4.207	57,3%	50,0%	50,0%	0,0 p.p
Sul	173	135	28,9%	97	184	-47,3%	13.136	12.871	2,1%	14.603	11.161	30,8%	88,4%	86,5%	2,0 p.p
Nordeste	0	2	-88,2%	1	3	-66,7%	78	402	-80,5%	5.291	5.444	-2,8%	100,0%	94,5%	5,5 p.p
Total	**1.575**	**1.860**	**-15,4%**	**3.070**	**4.242**	**-27,6%**	**181.225**	**239.672**	**-24,4%**	**9.587**	**8.251**	**16,2%**	**90,2%**	**91,0%**	**-0,8 p.p**

Por Produto	Vendas Contratadas(R$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio(R$/m²)			%CBR		
	4T21	4T20	Var %	4T21	4T20	Var %	4T21	4T20	Var %	4T21	4T20	Var %	4T21	4T20	Var p.p.
Alto padrão	764	915	-16,6%	662	1.048	-36,8%	58.064	76.905	-24,5%	14.538	12.381	17,4%	90,8%	92,5%	-1,7 p.p
Médio	406	428	-5,2%	742	758	-2,1%	50.159	56.066	-10,5%	9.053	8.195	10,5%	90,8%	92,2%	-1,4 p.p
CVA 2 e 3	404	516	-21,7%	1.666	2.436	-31,6%	73.002	106.702	-31,6%	6.016	5.303	13,4%	88,5%	87,2%	1,3 p.p
Total	**1.575**	**1.860**	**-15,4%**	**3.070**	**4.242**	**-27,6%**	**181.225**	**239.672**	**-24,4%**	**9.587**	**8.251**	**16,2%**	**90,2%**	**91,0%**	**-0,8 p.p**

2021

Por Região	Vendas Contratadas (R$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R$/m²)			%CBR		
	2021	2020	Var %	2021	2020	Var %	2021	2020	Var %	2021	2020	Var %	2021	2020	Var p.p.
São Paulo	3.029	2.935	3,2%	6.563	5.850	12,2%	360.829	343.483	5,1%	9.145	9.313	0,0%	93,4%	91,4%	2,0 p.p
São Paulo - Interior	235	474	-50,3%	498	1.264	-60,6%	28.397	81.708	-65,2%	8.466	5.943	42,4%	93,6%	95,2%	-1,7 p.p
Rio de Janeiro	1.157	882	31,3%	1.668	1.805	-7,6%	120.110	111.361	7,9%	10.768	8.866	21,5%	93,0%	93,1%	-0,1 p.p
Minas Gerais	193	222	-13,2%	1.107	1.205	-8,1%	68.172	64.451	5,8%	3.765	4.189	-10,1%	43,3%	44,2%	-0,9 p.p
Espírito Santo	1	5	-81,0%	3	17	-82,4%	201	1.367	-85,3%	4.465	4.223	5,7%	60,0%	60,0%	0,0 p.p
Norte	7	20	-67,8%	22	119	-81,5%	1.571	3.838	-59,1%	4.909	7.795	-37,0%	100,0%	98,1%	2,0 p.p
Centro Oeste	240	82	193,7%	840	348	141,4%	46.643	15.913	193,1%	5.587	5.815	-3,9%	50,0%	50,0%	0,0 p.p
Sul	667	303	119,8%	851	429	98,4%	53.834	34.782	54,8%	13.082	11.349	15,3%	86,1%	84,5%	1,7 p.p
Nordeste	3	8	-66,7%	4	15	-73,3%	417	1.764	-76,4%	7.888	5.480	43,9%	92,5%	70,3%	22,2 p.p
Total	**5.531**	**4.930**	**12,2%**	**11.556**	**11.052**	**4,6%**	**680.175**	**658.666**	**3,3%**	**8.919**	**8.312**	**7,3%**	**88,8%**	**88,8%**	**-0,1 p.p**

Por Produto	Vendas Contratadas (R$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R$ mil/m²)			%CBR		
	2021	2020	Var %	2021	2020	Var %	2021	2020	Var %	2021	2020	Var %	2021	2020	Var p.p.
Alto padrão	3.144	2.485	26,5%	3.236	2.609	24,0%	245.438	205.193	19,6%	13.525	13.027	3,8%	90,5%	90,7%	-0,3 p.p
Médio	1.020	1.299	-21,4%	1.890	2.782	-32,1%	147.154	198.430	-25,8%	8.172	7.511	8,8%	90,0%	88,4%	1,7 p.p
CVA 2 e 3	1.367	1.147	19,1%	6.430	5.661	13,6%	287.583	255.043	12,8%	5.371	5.139	4,5%	84,2%	85,1%	-0,9 p.p
Total	**5.531**	**4.930**	**12,2%**	**11.556**	**11.052**	**4,6%**	**680.175**	**658.666**	**3,3%**	**8.919**	**8.312**	**7,3%**	**88,8%**	**88,8%**	**-0,1 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	5.975	5.439	31	10.031	39,7%	88,7%
São Paulo - Interior	1.851	1.544	9	9.705	73,0%	97,9%
Rio de Janeiro	19.087	15.510	23	40.288	82,7%	94,1%
Minas Gerais	80	80	6	616	0,0%	50,0%
Norte	1.918	1.889	16	3.623	19,7%	80,1%
Centro Oeste	406	333	6	2.277	96,7%	57,5%
Sul	195	176	2	120	88,8%	94,6%
Nordeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Total	**29.513**	**24.970**	**93**	**66.660**	**69,8%**	**91,7%**

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	25.352	21.275	60	49.676	74,5%	92,3%
Médio	2.612	2.302	23	10.471	50,1%	83,1%
CVA 2 e 3	1.550	1.393	10	6.513	58,6%	97,2%
Total	**29.513**	**24.970**	**93**	**66.660**	**69,8%**	**91,7%**

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	537	487	4	878	57,8%	88,3%
São Paulo - Interior	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Rio de Janeiro	0	0	0	0	0,0%	0,0%
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	**537**	**487**	**4**	**878**	**57,8%**	**88,3%**

NOVA SEGMENTAÇÃO

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	210	201	1	88	100,0%	70,0%
Médio	206	189	2	362	36,0%	100,0%
CVA 2 e 3	121	97	1	428	80,6%	100,0%
Total	**537**	**487**	**4**	**878**	**57,8%**	**88,3%**

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%
16	Float Residences	SUL	abr-18	out-21	15.072	158,3	246	Alto Padrão	90%
17	Start Tijuca	RJ	mai-19	out-21	6.450	47,4	96	Médio	100%
18	Medplex Campinas	SP INT	mar-18	out-21	10.011	114,2	205	Alto Padrão	100%
19	Vista Park - Fase 5	SP INT	abr-19	out-21	13.999	63,2	248	Médio	100%
20	Living Grand Nord	SP	nov-18	out-21	8.905	69,0	80	Médio	100%
21	Living Nord View	SP	nov-18	nov-21	10.361	70,8	139	Médio	100%
22	Living Vision	SP INT	nov-18	nov-21	11.434	69,1	200	Médio	100%
23	Vivaz Jardim Pirituba	SP	mai-19	dez-21	20.287	89,5	472	CVA 2 e 3	100%
24	Vida Sol	CO	jan-18	dez-21	13.482	48,4	268	CVA 2 e 3	50%
25	Reserva Girassol	CO	nov-19	dez-21	11.228	51,6	240	CVA 2 e 3	50%
	Total	**25 Empreendimentos**			**288.561**	**2.215**	**4.844**		

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.