

Cyrela atinge Lucro Líquido de R\$ 162 milhões no trimestre

São Paulo, 14 de maio 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 primeiro trimestre de 2022 (1T22 e 2022). 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 2021 e, eventualmente, ao quarto trimestre de 2021.

LANÇAMENTOS

No trimestre:

R\$ 1.038 milhões, 146% superior vs. 1T21 e 59% abaixo do 4T21

MARGEM BRUTA

No trimestre:

31,1%, 3,4 p.p. abaixo do 1T21 e 2,3 p.p. menor que o 4T21

ROE – RETURN ON EQUITY

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

de 14,7%

VENDAS

No trimestre:

R\$ 1.312 milhões, 27% superior vs. 1T21 e 17% abaixo do 4T21

LUCRO LÍQUIDO

No trimestre:

R\$ 162 milhões, vs. R\$ 192 milhões no 1T21 e R\$ 218 milhões no 4T21

GERAÇÃO DE CAIXA

No trimestre:

Consumo de caixa de R\$ 53 milhões, vs. Geração de caixa R\$ 70 milhões no 1T21 e Geração de caixa de R\$ 100 milhões no 4T21

CYRE3
(14/05/2022)

Nº. de Ações:
399.742.799

Valor de mercado:
R\$ 5.536,9 milhões
US\$ 1.094,0 milhões

Teleconferências sobre os Resultados do 1T22

Português
(Com tradução simultânea)
16 de maio de 2022
14h00 (horário de Brasília)
13h00 (US EDT)
+55 11 4935-1146
+1 914 359-2483 (Estados Unidos)

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	19
MARGEM BRUTA	20
VENDAS A RECONHECER	21
DESPESAS COMERCIAIS	22
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	23
RESULTADO FINANCEIRO	24
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	25
Destaques das Demonstrações Financeiras	26
CONTAS A RECEBER	26
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	27
ENDIVIDAMENTO	28
GERAÇÃO DE CAIXA	32
EVENTOS SUBSEQUENTES	33
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL	34
ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	36
ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA	37
ANEXO IV – LANÇAMENTOS	38
ANEXO V – VENDAS	39
ANEXO VI – TERRENOS	40
ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	41
Glossário	42

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O cenário desafiador, tanto em contexto local como global, que pautou a segunda metade de 2021, continuou sendo a tendência no início desse ano. Além de todos os fatores econômicos e financeiros, aliados às limitações ainda impostas pela pandemia da COVID-19, os desdobramentos ocorridos entre Rússia e Ucrânia adicionaram volatilidade ao mercado e contribuíram para reacender pressões inflacionárias. Mesmo nesse ambiente de incertezas, a Cyrela apresentou boa capacidade de execução, dados operacionais positivos e resultado financeiro sólido no primeiro trimestre de 2022.

Apesar da sazonalidade do início de ano, o Valor Geral de Vendas lançado foi 146% superior se comparado ao mesmo período de 2021, ultrapassando a marca de R\$ 1 bilhão, com destaque para o lançamento do projeto Wave by Yoo no Rio de Janeiro, com 82% das unidades vendidas até o encerramento do trimestre. O volume de vendas líquidas contratadas foi de R\$ 1,3 bilhão, 27% acima do primeiro trimestre do ano anterior.

Como resultado do desempenho operacional, a Cyrela apresentou receita líquida de R\$ 1,2 bilhão e margem bruta de 31,1% no trimestre – impactada em parte pelas pressões de custos enfrentadas pelo setor de construção civil - culminando em um lucro líquido de R\$ 162 milhões. A Companhia segue com um balanço sólido, apresentando alavancagem de 4,8%.

O ano de 2022 começou desafiador e deve continuar assim. Riscos geopolíticos, variáveis macroeconômicas menos favoráveis, pressões inflacionárias e eventos locais que podem afetar o nível de vendas estão no nosso radar. Apesar do cenário difícil, consideramos que nossa equipe sólida é o diferencial que nos fará continuar apresentando bom desempenho.

PRINCIPAIS INDICADORES

	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Lançamentos ⁽¹⁾					
Número de Lançamentos	6	6	0	17	-11
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	1.038	421	146,3%	2.555	-59,4%
VGv Lançado - R\$ milhões (%CBR)	887	381	132,7%	2.408	-63,2%
Participação CBR	85,4%	90,4%	-5,0 p.p.	94,2%	-8,8 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	192	93	107,3%	65	193,7%
Preço Médio por m² (R\$) (ex-loteamentos)	12.616	7.754	62,7%	8.977	40,5%
Área útil lançada (m²)	82.249	54.339	51,4%	284.609	-71,1%
Unidades Lançadas	1.284	674	90,5%	5.153	-75,1%
Vendas ⁽²⁾					
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	1.312	1.031	27,3%	1.575	-16,6%
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (%CBR)	1.193	908	31,3%	1.420	-16,0%
Participação CBR	90,9%	88,1%	2,8 p.p.	90,2%	0,7 p.p.
Preço Médio por m² (R\$) (ex-loteamentos)	10.073	7.594	32,7%	9.587	5,1%
Área útil vendida (m²)	149.963	148.869	0,7%	181.225	-17,3%
Unidades Vendidas	2.821	2.521	11,9%	3.070	-8,1%
Entregas					
VGv Entregue - R\$ milhões (100%)	779	400	94,8%	781	-0,4%
Área útil entregue (m²)	70.501	41.182	71,2%	121.229	-41,8%
Unidades Entregues	902	408	121,1%	2.194	-58,9%
Banco de Terrenos					
VGv potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	30.858	30.282	1,9%	29.513	4,6%
VGv potencial sem permuta - R\$ milhões (100%)	26.217	25.826	1,5%	24.970	5,0%
Estoque de Terreno (mil m²)	6.439	6.336	1,6%	6.280	2,5%
% Permuta sobre valor do terreno	71,2%	68,9%	2,3 p.p.	69,8%	1,4 p.p.
% CBR	91,8%	90,4%	1,3 p.p.	91,7%	0,0 p.p.
Indicadores Financeiros					
Receita Líquida (R\$ milhões)	1.232	1.004	22,7%	1.317	-6,5%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	384	347	10,7%	440	-12,8%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	162	192	-15,9%	218	-25,6%
Margem Bruta	31,1%	34,5%	-3,4 p.p.	33,4%	-2,3 p.p.
Margem Líquida	13,1%	19,2%	-6,0 p.p.	16,5%	-3,4 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽³⁾	0,42	0,50	-15,9%	0,57	-25,6%
Backlog					
	31/03/2022			31/12/2021	
Receitas Líquidas a Apropriar (R\$ milhões)	4.470			4.353	2,7%
Resultado Bruto a Apropriar (R\$ milhões)	1.629			1.610	1,2%
Margem a Apropriar	36,5%			37,0%	-0,5 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

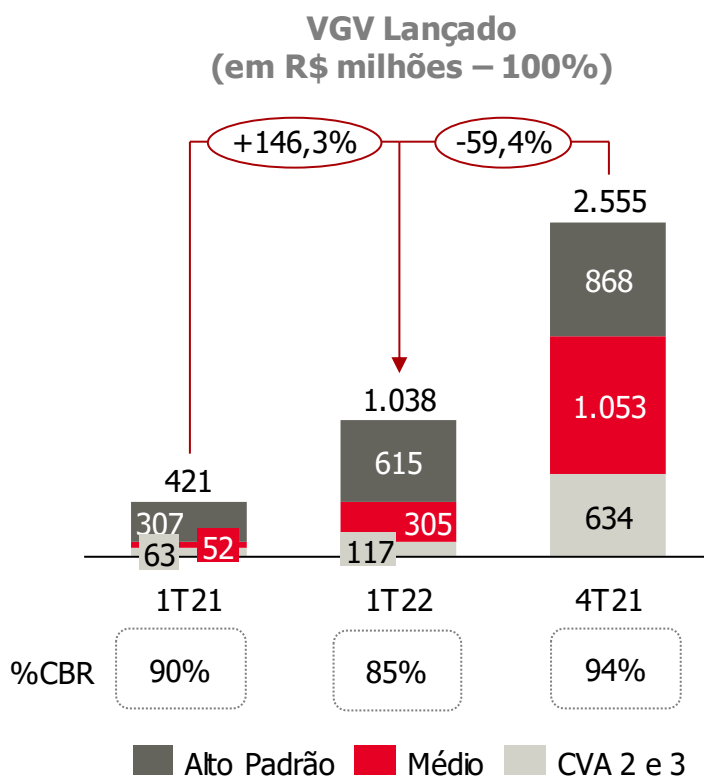
(2'') líquido de rescisões: vendas no ano de lançamentos do ano

(3) o Lucro por Ação é calculado excluindo-se as ações em tesouraria

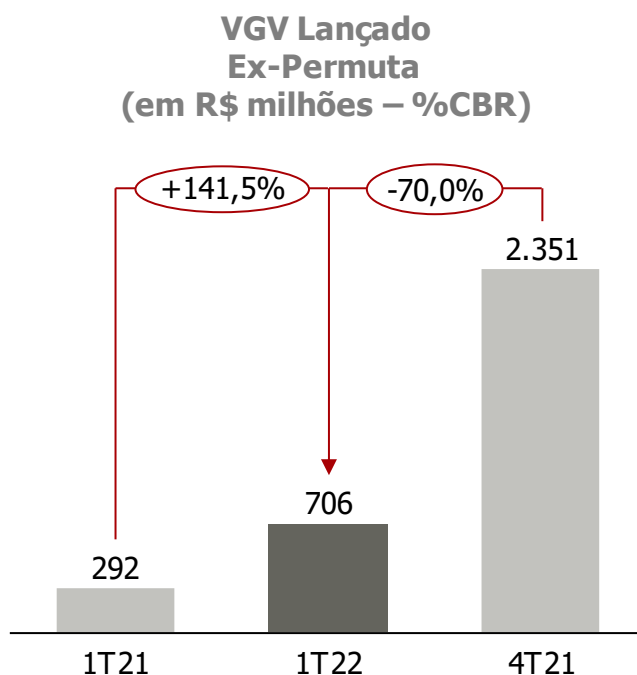
DESEMPENHO OPERACIONAL**LANÇAMENTOS**

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

A Companhia lançou 6 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 1.038 milhões, 146% superior ao realizado no 1T21 (R\$ 421 milhões) e 59% abaixo do 4T21 (R\$ 2.555 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 192 milhões no 1T22 vs. R\$ 93 milhões no 1T21 e R\$ 65 milhões no 4T21. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 85%, sendo inferior à apresentada no 1T21 (90%) e no 4T21 (94%). Do VGV lançado no trimestre, 99% serão reconhecidos via consolidação e 1% via método de equivalência patrimonial.



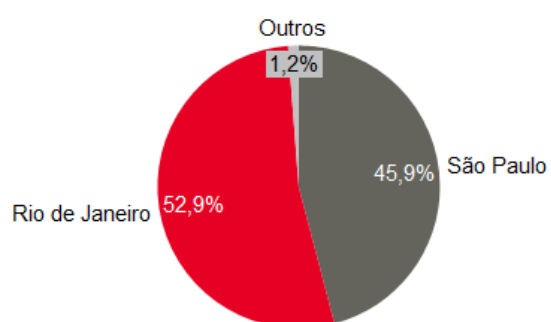
Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 1T22 foi de R\$ 706 milhões, 142% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 292 milhões no 1T21) e 70% abaixo do 4T21 (R\$ 2.351 milhões).



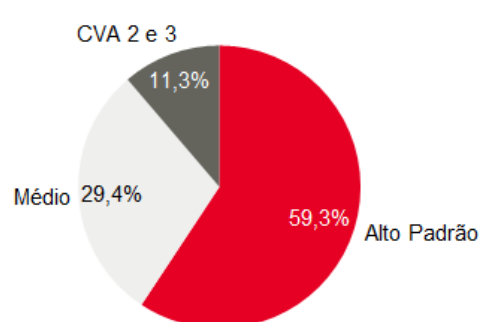
No 1T22, destaca-se o lançamento: (i) “Wave by Yoo” na Barra da Tijuca no Rio de Janeiro, com VGV (100%) de R\$ 483 milhões e com 82% das unidades vendidas no período.

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

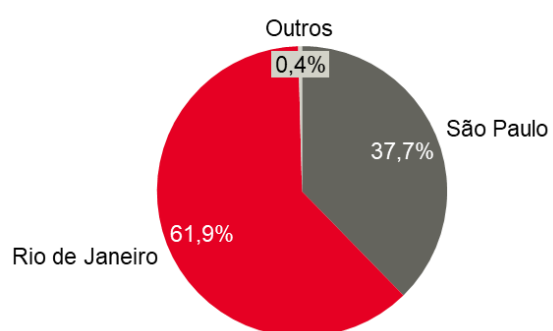
Lançamentos por região – 2022
100%



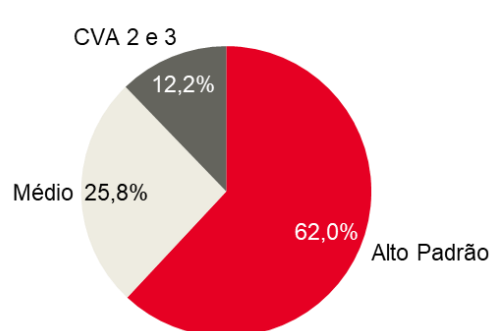
Lançamentos por produto – 2022
100%



Lançamentos por região – 2022
%CBR



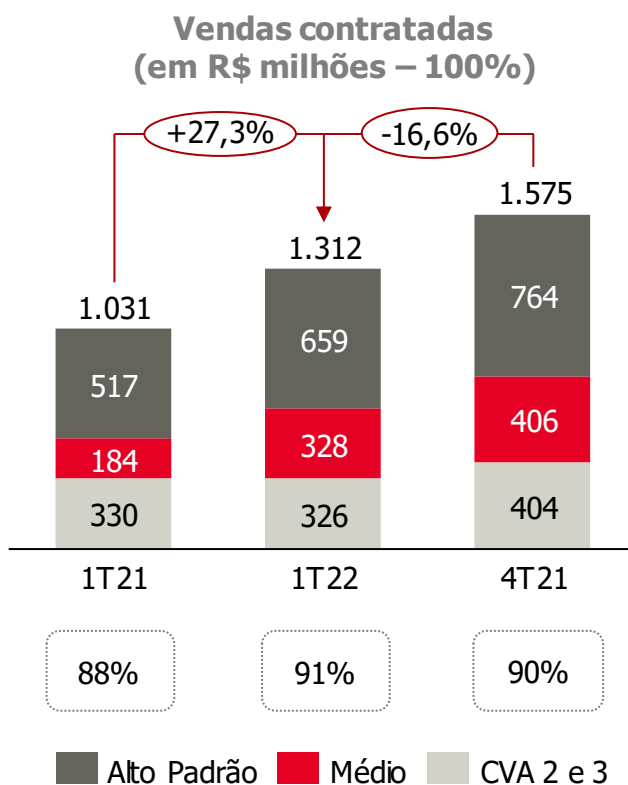
Lançamentos por produto – 2022
%CBR



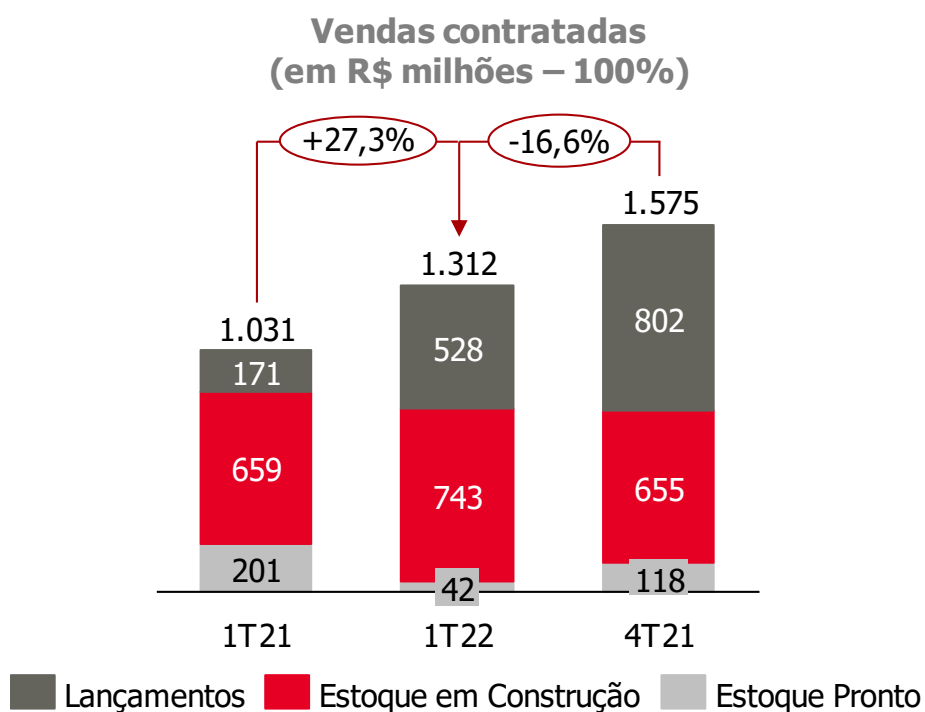
VENDAS

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

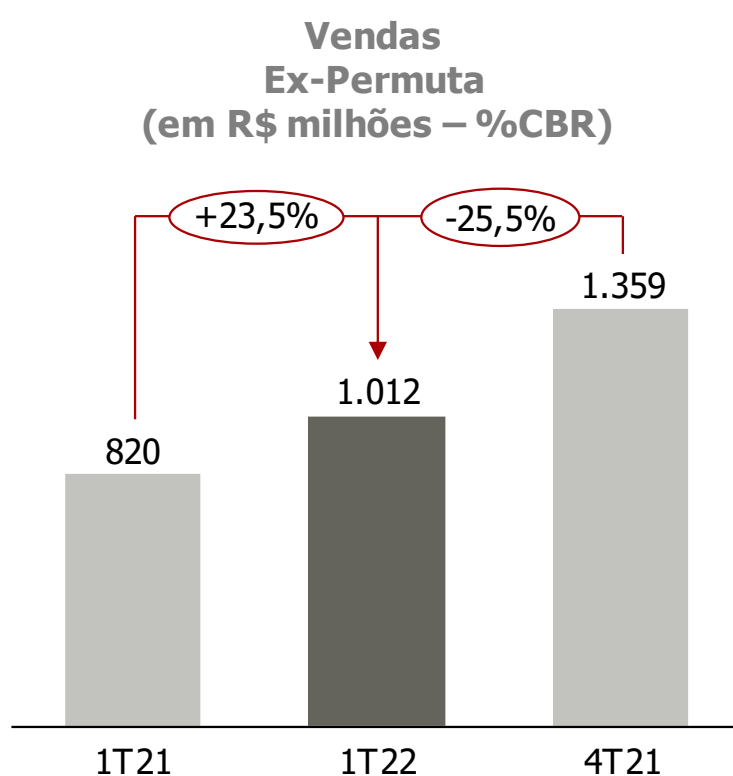
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 1.312 milhões, valor 27% superior ao registrado no 1T21 (R\$ 1.031 milhões) e 17% abaixo do 4T21 (R\$ 1.575 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 91% no 1T22, acima dos 88% do mesmo trimestre do ano anterior e do 4T21 (90%). Em relação às demonstrações contábeis, 96% das vendas líquidas do trimestre serão reconhecidas via consolidação e 4% via método de equivalência patrimonial.



Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 42 milhões se refere à venda de estoque pronto (3%), R\$ 743 milhões à venda de estoque em construção (57%) e R\$ 528 milhões à venda de lançamentos (40%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 50,9% no trimestre.

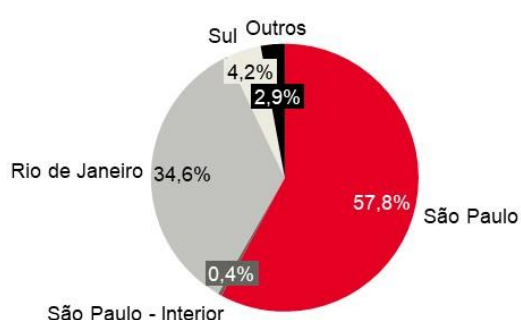


Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 1.012 milhões no 1T22, 24% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 820 milhões no 1T21) e 26% abaixo do 4T21 (R\$ 1.359 milhões).

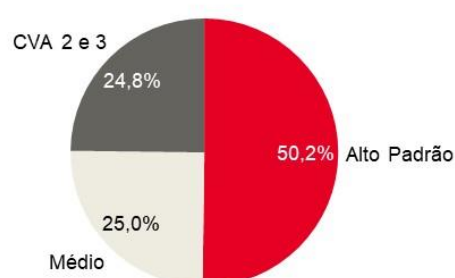


O Estado de São Paulo representou 58% do total vendido no acumulado do ano, seguido pelo Rio de Janeiro com 35%. A distribuição das vendas no ano por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

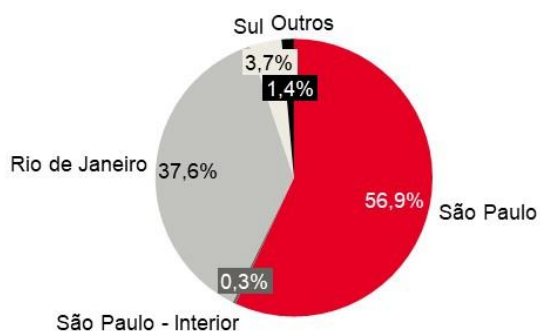
Vendas por região – 2022
100%



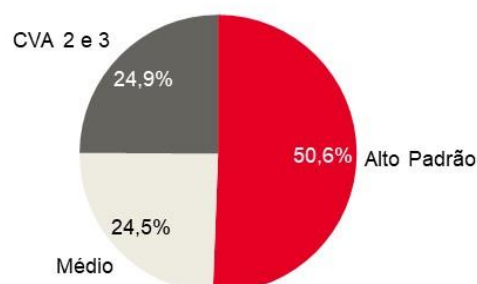
Vendas por produto – 2022
100%



Vendas por região – 2022
%CBR

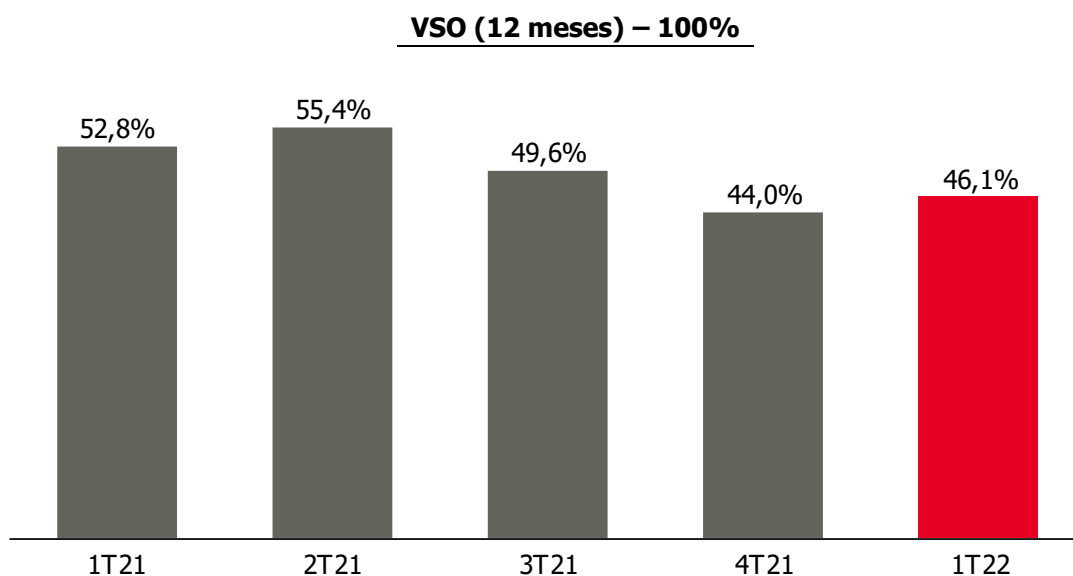


Vendas por produto – 2022
%CBR

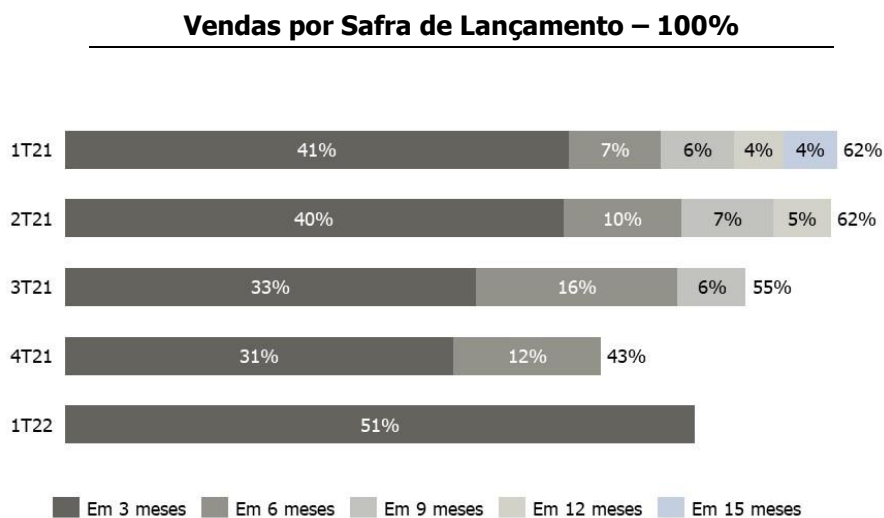


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 46,1%, ficando abaixo do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (52,8%) e superior ao VSO apresentado no 4T21 (44,0%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 1T22 foi 51% vendida.

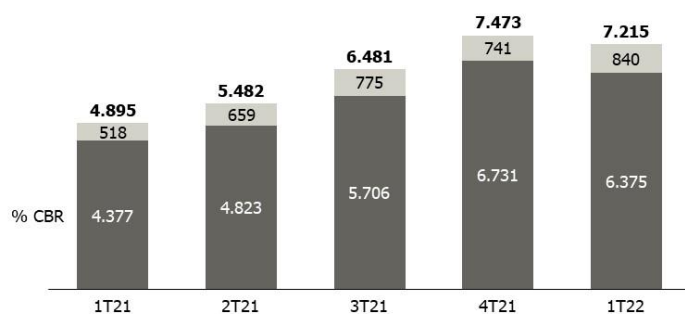


ESTOQUES

Ao final do 1T22, o estoque a valor de mercado somava R\$ 7.215 milhões (100%) e R\$ 6.375 milhões (%CBR), e apresentou redução de 3% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 7.215 milhões, a parcela correspondente do 1T22 que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 6.691 milhões (%CBR R\$ 6.133 milhões), enquanto R\$ 524 milhões (%CBR R\$ 243 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

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



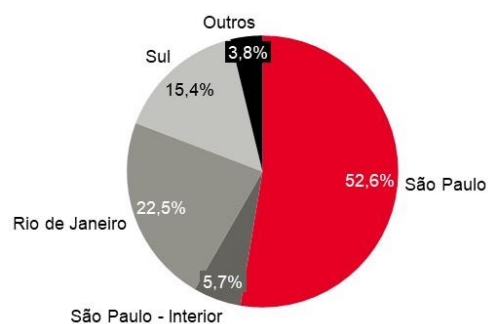
Estoque por Safra de Entrega (R\$ MM)

Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	1.043	880	162
12 Meses	856	712	144
24 Meses	1.712	1.551	161
36 Meses	3.022	2.965	57
48 Meses	582	582	-
Total	7.215	6.691	524

Variação do Estoque (R\$ milhões)



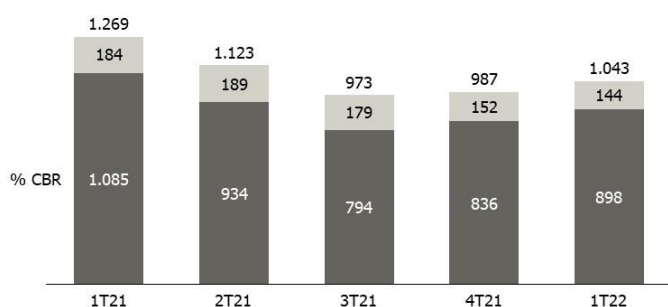
Breakdown Estoque Total 1T22



No 1T22, a Companhia vendeu 4% do seu estoque pronto do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia aumentou de R\$ 987 milhões (100%) (%CBR R\$ 836 milhões) no 4T21 para R\$ 1.043 milhões (100%) (%CBR R\$ 898 milhões) no 1T22.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 880 milhões (%CBR R\$ 823 milhões), enquanto R\$ 162 milhões (%CBR R\$ 76 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

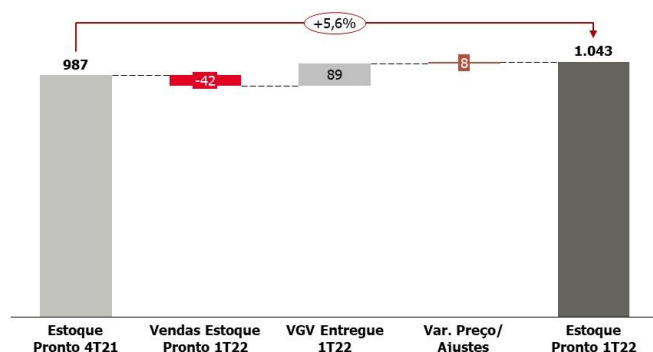
VGv Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



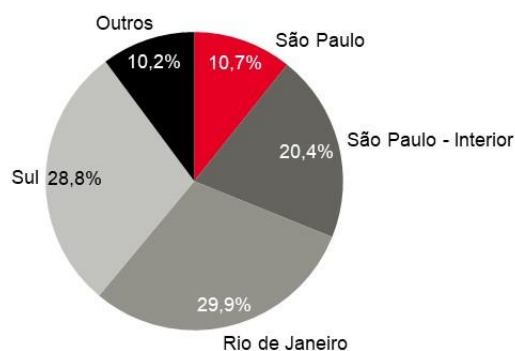
Estoque Pronto por Ano Entregue (R\$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
< 2018	438	339	99
2019	126	82	44
2020	143	136	7
2021	240	230	11
3M22	95	93	2
Total	1.043	880	162

Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



Breakdown Estoque Pronto 1T22

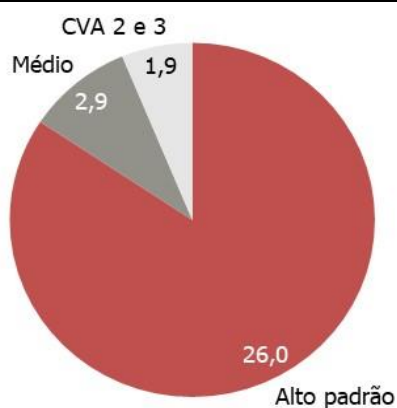
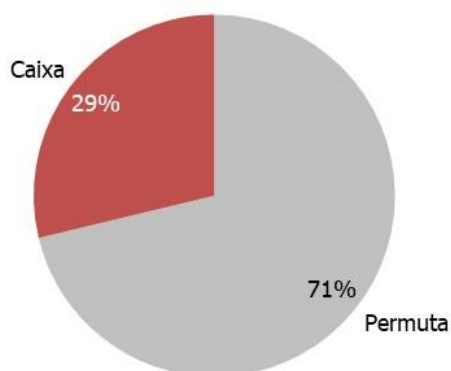
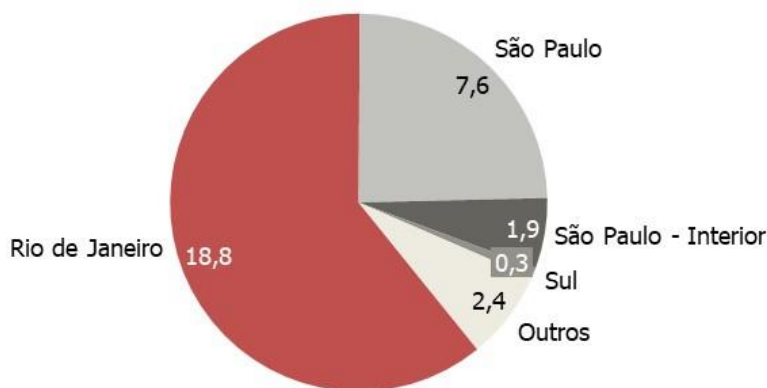


TERRENOS

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

Ao final do 1T22 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\$ 30,9 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 92%, ou o equivalente a R\$ 28,3 bilhões.

Durante o 1T22, a Cyrela adquiriu 10 novos terrenos, sendo 8 na cidade de São Paulo, 1 na cidade do Rio de Janeiro e 1 na cidade de Porto Alegre, com VGV potencial de R\$ 2,1 bilhões. Além disso, a Companhia vendeu um terreno.

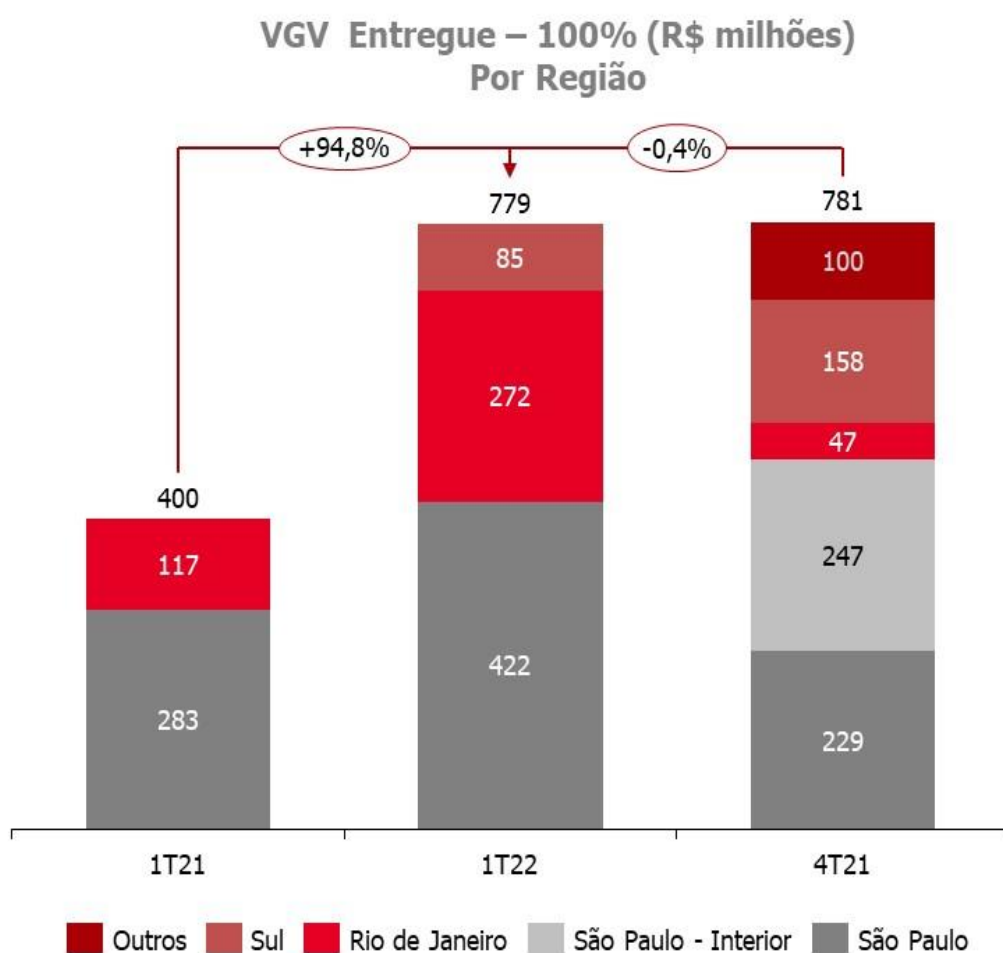
Banco de Terrenos em 31/03/2022***Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)****Forma de Aquisição (em %)****Distribuição por Região (VGV em R\$ bi)**

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

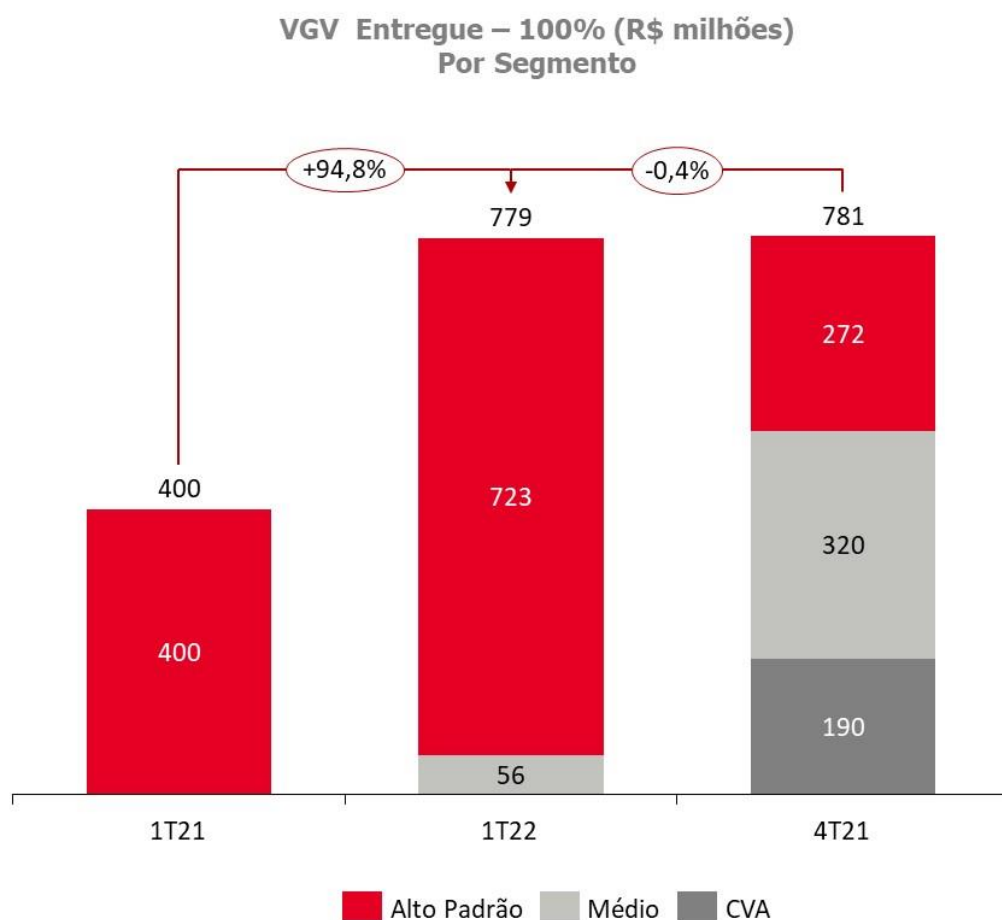
ENTREGAS

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

A Cyrela entregou 7 projetos no trimestre, com 902 unidades que representavam R\$ 779 milhões de VGV (100%) na data dos respectivos lançamentos.

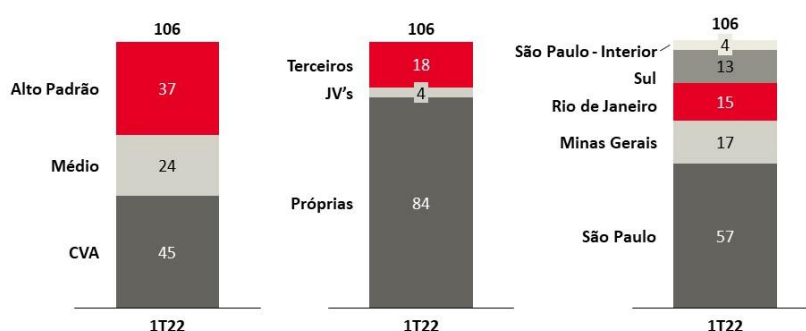


O segmento de Alto Padrão representou 93% das entregas do trimestre, seguido pelo segmento Médio Padrão, com 7%

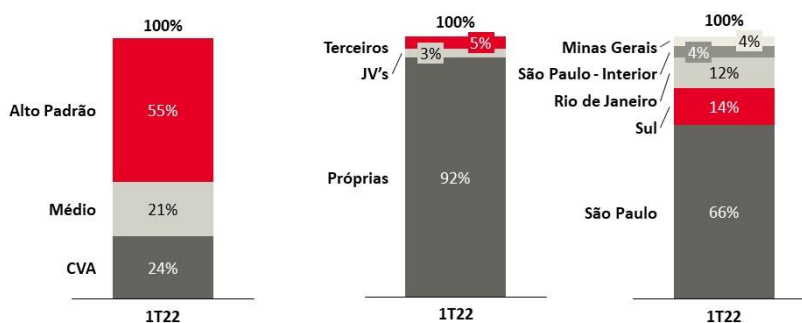


OBRAS

Ao final do 1T22, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 106 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

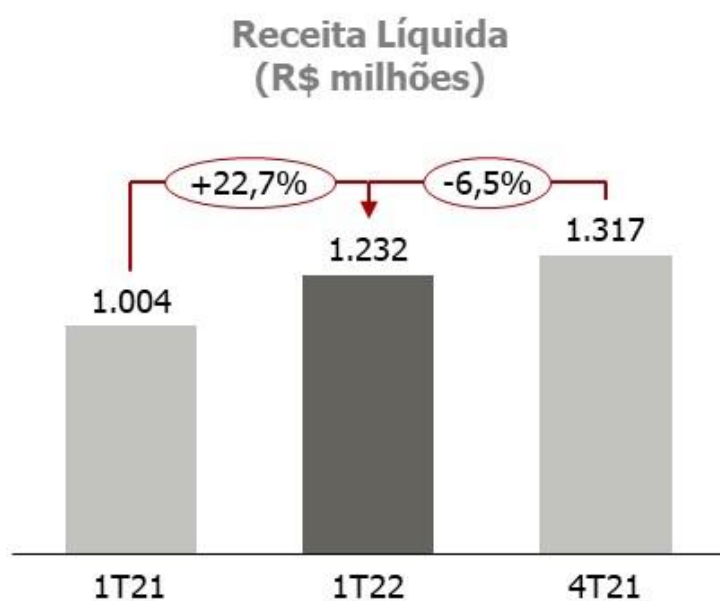
Número de Canteiros em Andamento

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, 95% do VGV em construção (R\$ 12,6 bilhões na data dos respectivos lançamentos) estavam sendo geridos por equipes próprias ou de JVs. Isso reforça o seu compromisso com a gestão de custos e a qualidade dos produtos ofertados.

Obras em andamento (% do VGV)

Desempenho Econômico – Financeiro**RECEITA**

A receita líquida total da Companhia somou R\$ 1.232 milhões no 1T22, montante 7% inferior aos R\$ 1.317 milhões no 4T21 e 23% maior que os R\$ 1.004 milhões registrados no 1T21.



O aumento na receita líquida apresentada em relação ao mesmo trimestre do ano anterior 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.

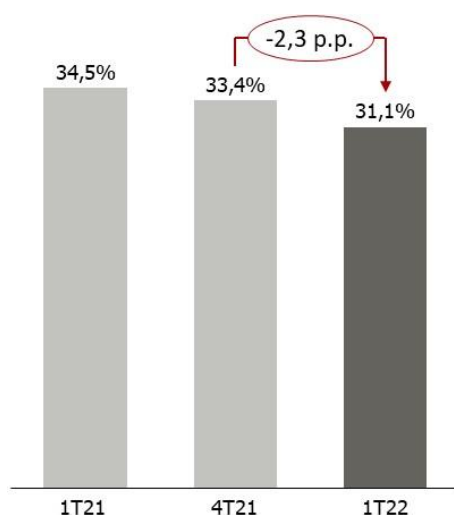
MARGEM BRUTA

A margem bruta total reportada pela Companhia no 1T22 foi de 31,1%, 2,3 p.p. inferior à margem de 33,4% do 4T21 e 3,4 p.p. abaixo da margem bruta reportada no 1T21 (34,5%).

A margem bruta ajustada do trimestre foi de 32,5%, sendo 2,1 p.p. inferior à margem de 34,6% do 4T21 e 3,0 p.p. abaixo da margem de 35,4% do 1T21.

Margem Bruta	1T22 R\$ MM	4T21 R\$ MM	1T22 x 4T21	1T21 R\$ MM	1T22 x 1T21
Receita Líquida	1.232	1.317	-6,5%	1.004	22,7%
Lucro Bruto	384	440	-12,8%	347	10,7%
Margem Bruta	31,1%	33,4%	-2,3 p.p.	34,5%	-3,4 p.p.
Juros Apropriados no Custo	16	15	6,6%	9	80,5%
Margem Bruta Ajustada	32,5%	34,6%	-2,1 p.p.	35,4%	-3,0 p.p.

A redução na margem bruta da Cyrela no 1T22 em relação aos períodos de comparação se deu, principalmente, devido a: (i) o reconhecimento do projeto Wave by Yoo, que tem permuta física elevada e, portanto, margem bruta contábil inferior, causando impacto de 1,2 p.p. na margem bruta do trimestre e (ii) maior pressão inflacionária nos custos de construção da Companhia.

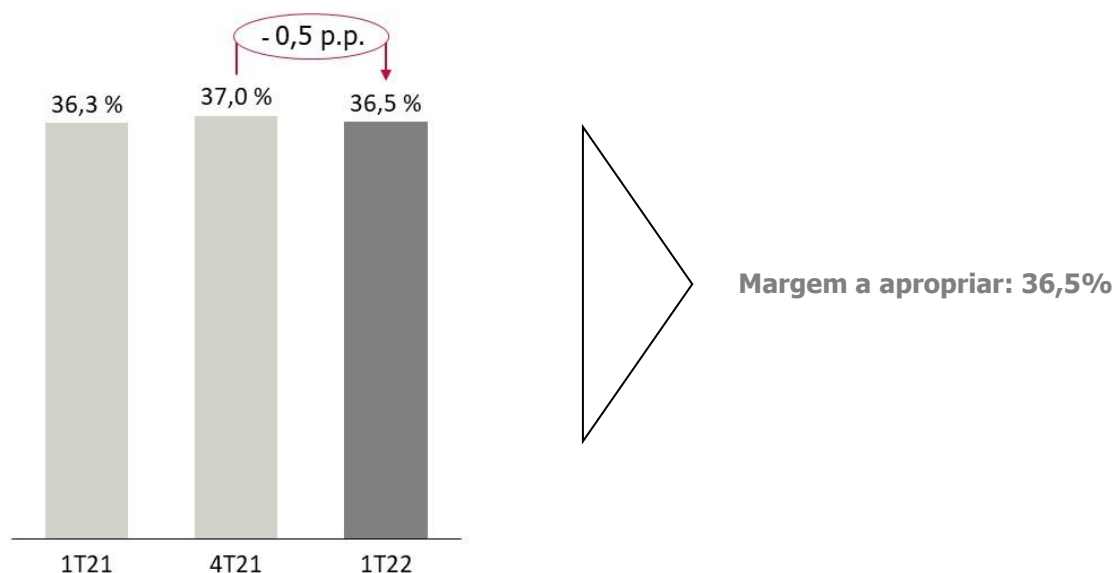
Evolução da Margem Bruta

Lucro Bruto 1T22: R\$ 384 milhões.

Margem Bruta 1T22: 31,1%

VENDAS A RECONHECER

Ao final do 1T22, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 4.470 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 36,5%, 0,5 p.p. menor que a do 4T21 e 0,1 p.p. superior ao 1T21.

Evolução da Margem Bruta de Backlong

Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	1T22	4T21	1T22 x 4T21	1T21	1T22 x 1T21
Receitas de Vendas a Apropriar	4.556	4.438	2,7%	3.666	24,3%
Impostos a apropriar	(85)	(84)	1,4%	(70)	21,4%
Receita Líquida a Apropriar	4.470	4.353	2,7%	3.596	24,3%
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(2.841)	(2.743)	3,6%	(2.289)	24,1%
Lucro Bruto a Apropriar	1.629	1.610	1,2%	1.307	24,7%
Margem Bruta a Apropriar	36,5%	37,0%	-0,5 p.p.	36,3%	0,1 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 98 milhões, R\$ 10 milhões inferior em relação ao 4T21 e R\$ 27 milhões maior vs. 1T21.

Despesas Comerciais	1T22 R\$ MM	4T21 R\$ MM	1T22 x 4T21	1T21 R\$ MM	1T22 x 1T21
Estande de Vendas	29	34	-14,6%	22	28,7%
Mídia	18	29	-38,3%	11	64,4%
Serviços de Terceiros	28	25	12,6%	22	26,6%
Manutenção Estoque Pronto*	6	7	-7,3%	7	-15,9%
Outros	17	14	27,1%	8	116,7%
Total	98	108	-8,9%	71	38,8%

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

No trimestre, o acréscimo nas linhas Estande de Vendas e Mídia em comparação ao mesmo trimestre de 2021 está relacionado principalmente devido ao aumento no volume de lançamentos da Cyrela. Destaque para a rubrica de Manutenção de Estoque Pronto que vem mostrando estabilidade nos períodos demonstrados, em patamares abaixo dos últimos anos e em linha com a queda no estoque pronto da Companhia.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 136 milhões, R\$ 2 milhões acima dos R\$ 134 milhões apresentados no 4T21 e R\$ 16 milhões superior em relação ao 1T21.

Despesas Gerais e Administrativas	1T22 R\$ MM	4T21 R\$ MM	1T22 x 4T21	1T21 R\$ MM	1T22 x 1T21
Salários e Encargos Sociais	51	45	13,3%	33	56,2%
Honorários da Administração	2	2	0,0%	1	21,4%
Participação dos Empregados	19	14	38,7%	13	46,0%
Serviços de Terceiros	40	33	23,0%	36	12,8%
Aluguel, viagens e representações	6	4	58,7%	5	41,1%
Indenizações	9	22	-57,3%	21	-56,0%
Outros	9	16	-43,4%	12	-22,4%
Total	136	134	1,4%	120	13,9%

Na comparação anual, a variação das despesas gerais e administrativas pode ser explicada principalmente por um aumento nas linhas de Salários, Participação dos Empregados e 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. O G&A da CashMe totalizou R\$ 34 milhões no trimestre (R\$ 16 milhões no 1T21). Por fim, destaque para a redução na rubrica Indenizações pagas nos dois períodos de comparação.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 9 milhões, menor que os R\$ 14 milhões positivos registrados no 4T21 e inferior aos R\$ 11 milhões registrado no 1T21.

Resultado Financeiro	1T22 R\$ MM	4T21 R\$ MM	1T22 x 4T21	1T21 R\$ MM	1T22 x 1T21
Despesas Financeiras					
Juros SFH	(19)	(14)	34,5%	(3)	491,1%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(63)	(62)	1,2%	(16)	282,4%
Juros Capitalizados	13	8	57,1%	3	398,4%
Sub Total	(68)	(68)	1,2%	(17)	304,0%
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(2)	(1)	71,0%	(0)	1765,6%
Despesas bancárias	(7)	(2)	207,6%	(2)	220,2%
Outras Despesas Financeiras	(9)	(9)	-7,6%	(24)	-64,0%
Total de Despesas Financeiras	(87)	(81)	7,3%	(43)	101,1%
Receitas Financeiras					
Rendimento de Aplicações	107	83	29,1%	41	164,1%
Variações monetárias	9	3	218,6%	1	562,0%
Outras Receitas Financeiras	(20)	9	n.a	12	n.a
Total de Receitas Financeiras	96	95	1,3%	54	77,8%
Resultado Financeiro	9	14	-33,1%	11	-14,3%

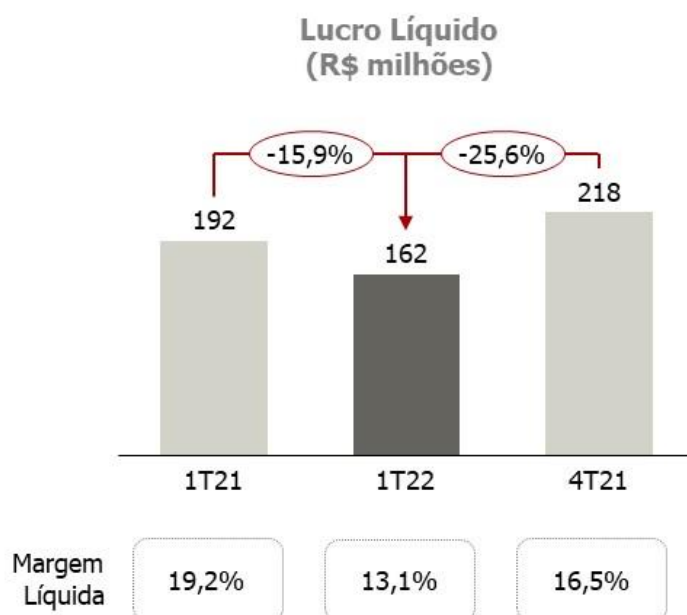
O aumento das Receitas e Despesas Financeiras na comparação anual é explicado principalmente pela alta na taxa dos Depósitos Interbancários ao longo dos últimos meses, além do acréscimo nos níveis de endividamento bruto e caixa e aplicações financeiras da Companhia.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

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

- (i) Impacto positivo de R\$ 34 milhões na linha de “Equivalência Patrimonial” referente à participação da Cyrela no resultado das JVs, da seguinte forma: (a) R\$ 16 milhões da Cury, (b) R\$ 8 milhões da Plano&Plano e (c) R\$ 10 milhões da Lavvi;
- (ii) Impacto negativo de R\$ 31 milhões devido às contingências judiciais, sendo R\$ 9 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\$ 162 milhões, comparado ao lucro líquido de R\$ 218 milhões no 4T21 e ao lucro líquido de R\$ 192 milhões no 1T22. Esse resultado gerou um ROE (últimos doze meses) de 14,7%. No 1T22, o lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R\$ 0,42. Esse valor se compara ao valor de R\$ 0,57 no trimestre passado e de R\$ 0,50 no mesmo trimestre de 2021.



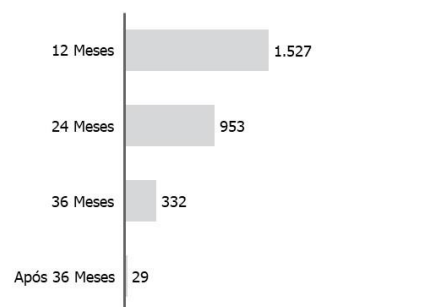
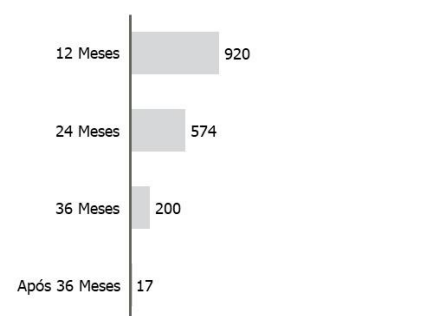
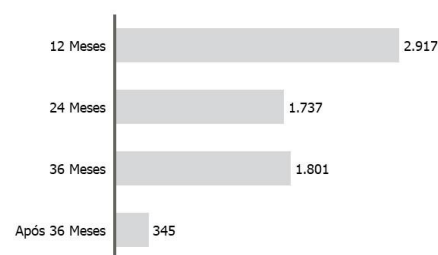
Destaques das Demonstrações Financeiras

CONTAS A RECEBER

Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 6,8 bilhões em 31 de março de 2022, sendo 3% maior que o montante registrado em 31 de dezembro de 2021. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R\$ 2,4 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

Desse total, 13% refere-se a unidades entregues, e 87% a unidades em construção ou em processo de entrega. O prazo médio de realização do Contas a Receber é de cerca de 1,9 anos (23,4 meses).

Contas a receber	1T22 R\$ MM	4T21 R\$ MM	1T22 x 4T21
Unidades em construção	5.902	5.698	3,6%
Unidades construídas	899	906	-0,8%
Total dos Recebíveis	6.801	6.604	3,0%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(2.841)	(2.743)	3,6%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(1.711)	(1.604)	6,7%
Contas a Receber Líquido	2.249	2.257	-0,4%

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 31 de março de 2022, totalizava R\$ 2.835 milhões e representava 54% do total.

Imóveis a Comercializar	1T22 R\$ MM	4T21 R\$ MM	1T22 x 4T21
Imóveis em Construção	1.433	1.276	12,3%
Imóveis Concluídos	572	540	5,8%
Terrenos	2.835	2.759	2,7%
Adiantamento a Fornecedores	73	104	-29,5%
Encargos Capitalizados ao Estoque	87	84	4,3%
Provisão para Distratos	242	222	8,7%
Total	5.241	4.985	5,1%

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\$ 514 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R\$ 483 milhões referente aos imóveis já incorporados, totalizando R\$ 997 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	1T22 R\$ MM	4T21 R\$ MM	1T22 x 4T21
Por recebimento de venda de imóveis	188	180	4,4%
Permuta física - Terrenos para futura incorporação	514	625	-17,7%
Permuta física - Imóveis incorporados	483	318	51,9%
Total	1.185	1.123	5,5%

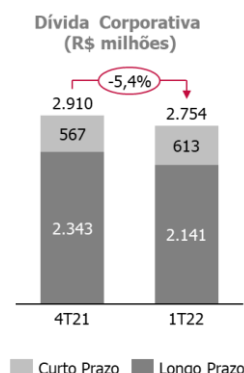
A rubrica “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazo totaliza R\$ 823 milhões, sendo R\$ 453 milhões relativos a imóveis já incorporados.

Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1T22 R\$ MM	4T21 R\$ MM	1T22 x 4T21
Já incorporado	453	469	-3,4%
Outros	370	326	13,5%
Total	823	795	3,5%

ENDIVIDAMENTO

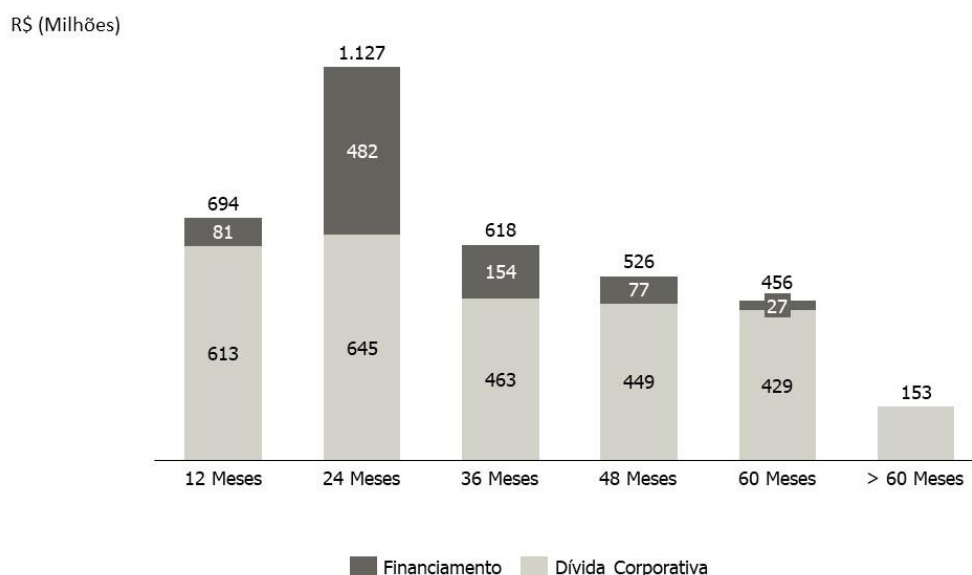
Em 31 de março de 2022, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 3.648 milhões, 1% maior do que os R\$ 3.625 milhões registrados em 31 de dezembro de 2021.

O saldo de financiamentos em moeda nacional representava 23% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou alta, aproximadamente, de 23% no trimestre.



Modalidade (em R\$ milhões)	1T22	4T21	1T22 x 4T21
Financiamentos - moeda nacional	822	670	22,7%
Empréstimos - moeda nacional	2.754	2.910	-5,4%
Subtotal	3.576	3.580	-0,1%
Juros a pagar - moeda nacional	72	45	60,4%
Total	3.648	3.625	0,6%

Cronograma de Amortização da Dívida



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 77% 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%	97
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão de CRI - RB Capital	2021	jun-24	7,00%	33
CCB Banco Safra	2018	set-22	110% CDI	50
CCB Bradesco	2018	ago-22	104% CDI	16
CCB China Construction Bank	2021	abr-24	CDI + 1,75%	150
Compror Santander	2020	jul-23	CDI + 2,5%	170
CCB Banco Alfa - SKR	2020	nov-22	CDI + 2,1%	50
4131 Banco BBM BOCOM - SKR	2021	nov-23	CDI + 1,83%	28
BNDES	2013	2025-2027	TJLP + 3,78%	119
Subtotal				2.343
Dívidas CashMe				
109ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2018	2036	CDI + 1,2%	18
131ª, 132ª e 133ª Séries da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2019	2038	CDI + 1,0% - CDI + 6,0%	48
140ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2034	IPCA + 5,0%	54
145ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2035	IPCA + 3,75%	14
167ª Série da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2020	2036	IPCA + 5,0%	77
180ª e 181ª Séries da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2021	2042	CDI + 3,0% / IPCA + 5,5%	96
45ª série da 3ª emissão de CRI - Província Sec	2021	2028	IPCA + 5,5%	104
Subtotal				411
TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA				2.754

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

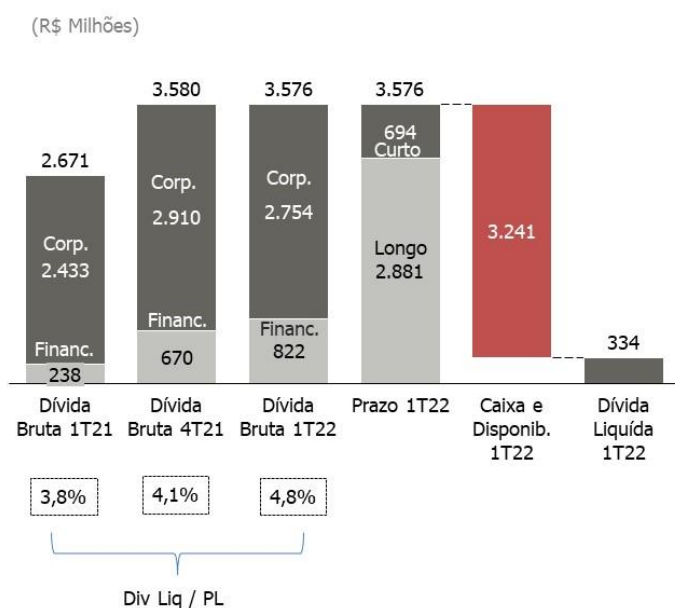
A dívida líquida da Companhia atingiu R\$ 334 milhões no fim do trimestre, valor superior ao registrado no 4T21 (R\$ 282 milhões).

Em R\$ milhões	1T22	4T21	1T22 x 4T21
Dívida LP	2.881	2.928	-1,6%
Dívida CP	694	652	6,5%
Total da Dívida	3.576	3.580	-0,1%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	2.161	2.505	-13,7%
Títulos e Valores Mobiliários LP	1.081	794	36,1%
Total de Disponibilidades	3.241	3.299	-1,7%
Dívida Líquida	334	282	18,7%

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida / Patrimônio Líquido, apresentou aumento em relação ao trimestre anterior, atingindo 4,8% no 1T22, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis.

Em R\$ milhões	1T22	4T21	%Var
Dívida Líquida	334	282	18,7%
Patrimônio Líquido	6.986	6.802	2,7%
Financiamento à Construção	822	670	22,7%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	4,8%	4,1%	0,6 p.p.
Dívida Líquida (ex Financiamento) / Patrimônio Líquido	-7,0%	-5,7%	-1,3 p.p.

Endividamento



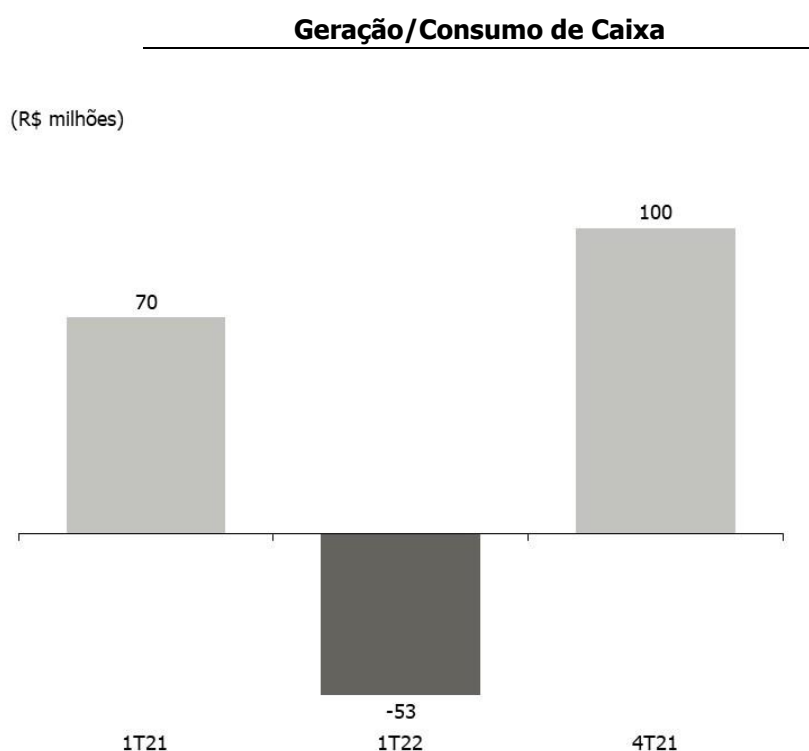
Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa	
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.		4,8%	
Prazo Médio	2,8 anos	3,0 anos	
Curto Prazo	19%	22%	
Longo Prazo	81%	78%	

Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corp.*	
126% do CDI	3,7%	TJLP + 3,78%	4,9%
Poupança + 2,8%	37,2%	102% do CDI	39,3%
TR + 7,3%	59,1%	CDI + 1,84%	49,9%
TOTAL	100,0%	IPCA + 3,91%	4,5%
Taxa Mínima	TR + 5,9%	Pré (7,0%)	1,4%
Taxa Máxima	126% do CDI	TOTAL	100,0%

* Exclui dívidas da CashMe + CYMA (R\$ 415 MM)

GERAÇÃO DE CAIXA

No 1T22, a Companhia apresentou consumo de caixa de R\$ 53 milhões, comparável a geração de caixa de R\$ 100 milhões no 4T21 e de R\$ 70 milhões no 1T21.



Geração/Consumo de Caixa (R\$ milhões)	1T22	4T21	Var %	1T21	Var %
	R\$ MM	R\$ MM	1T22 x 4T21	R\$ MM	1T22 x 1T21
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	3.576	3.580	-0,1%	2.671	33,9%
Caixa Total	3.241	3.299	-1,7%	2.444	32,6%
Dívida Líquida	334	282	18,7%	227	47,5%
Δ Dívida Líquida Contábil	(53)	100	n.a	70	n.a
(+) Dividendos	-	-	n.a	-	n.a
Geração/Consumo de Caixa	(53)	100	n.a	70	n.a
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	0	0	n.a	-	n.a
Geração/Consumo de Caixa Operacional	(53)	100	n.a	70	n.a

EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 19 de abril de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou os termos e condições da 16ª emissão de Debêntures simples da Cyrela, não conversíveis em ações, no valor de até R\$ 480 milhões, em até três séries e vencimento máximo de até 7 anos.

Em 22 de abril de 2022, em Assembleia Geral Ordinária anual da Companhia, foi aprovada pelos acionistas da Cyrela a distribuição de dividendo mínimo obrigatório, no montante global de R\$ 217,2 milhões, equivalente a R\$ 0,57 por ação (desconsideradas ações em tesouraria), que serão disponibilizados até 31 de dezembro de 2022 aos titulares de ações da Companhia em 22 de abril de 2022.

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES		
Balanço Patrimonial Consolidado		
R\$ milhões		
	31 de Março, 2022	31 de Dezembro, 2021
ATIVO		
Circulante	7.982	7.961
Caixa e Equivalentes de Caixa	248	206
Títulos e Valores Mobiliários	1.913	2.299
Contas a Receber	1.845	1.724
Imóveis a Comercializar	3.719	3.499
Impostos e Contribuições a Compensar	24	16
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	2	2
Despesas com Vendas a Apropriar	54	52
Despesas Antecipadas	27	22
Instrumentos Financeiros e Derivativos	3	1
Demais Contas a Receber	148	140
Não Circulante	6.235	5.880
Realizável a Longo Prazo	3.883	3.650
Contas a Receber	558	609
Títulos e Valores Mobiliários	1.081	794
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	13	11
Partes Relacionadas	514	554
Impostos e Contribuições a Compensar	124	128
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	1
Imóveis a Comercializar	1.523	1.487
Demais Contas a receber	71	67
Ativo Permanente	2.352	2.230
Investimentos em Controladas e Coligadas	2.184	2.070
Imobilizado	127	124
Intangível	42	36
Total do Ativo	14.217	13.841

	31 de Março, 2022	31 de Dezembro, 2021
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante	2.548	2.562
Empréstimos e Financiamentos	344	415
Debêntures	37	15
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	392	273
Instrumentos Financeiros e Derivativos	23	16
Fornecedores	243	219
Provisões para Garantias	51	50
Impostos e Contribuições a Recolher	50	42
Impostos e Contribuições Diferidos	39	37
Salários, encargos sociais e participações	110	108
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	366	514
Dividendos a Pagar	217	217
Partes Relacionadas	93	110
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	36	31
Adiantamentos de Clientes	319	315
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	125	118
Demais Contas a Pagar	103	80
Exigível a Longo Prazo	4.683	4.477
Empréstimos e Financiamentos	1.076	972
Debêntures	748	747
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.052	1.203
Provisões para Garantias	54	51
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	457	280
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	121	106
Impostos e Contribuições Diferidos	309	309
Adiantamento de Clientes	866	809
Patrimônio Líquido Consolidado	6.986	6.802
Participações Minoritárias	628	604
Patrimônio Líquido	6.357	6.198
Capital Social	3.396	3.396
Reservas de Capital	(73)	(73)
Reserva Legal	446	446
Reserva de Lucros	2.787	2.625
Ações em Tesouraria	(192)	(192)
Lucros/Prejuízos Acumulados	-	-
Outros Resultados Abrangentes	(6)	(4)
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	14.217	13.841

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados

R\$ milhões

	1T22	4T21	% Variação
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços			
Incorporação e Revenda de Imóveis	1.270	1.312	-3,2%
Loteamentos	6	3	101,1%
Prestação de Serviços e Outras	20	43	-53,6%
Provisão Para Distrato	(43)	(8)	454,3%
Provisão Para Distrato - PCLD	6	1	318,8%
Deduções da Receita Bruta	(27)	(35)	-21,4%
Receita Líquida Operacional	1.232	1.317	-6,5%
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(853)	(866)	-1,5%
Loteamentos	(2)	(0)	365,6%
Da Prestação de Serviços e Outras	(17)	(14)	16,1%
Provisão Para Distrato	23	4	430,0%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	(848)	(877)	-3,3%
Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional	384	440	-12,8%
Receitas (Despesas) Operacionais			
Com Vendas	(98)	(108)	-8,9%
Gerais e Administrativas	(135)	(133)	1,4%
Honorários de Administração	(2)	(2)	0,0%
Equivalência Patrimonial	60	65	-7,8%
Outros Resultados nos Investimentos	(1)	(0)	181,0%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(21)	(2)	1136,1%
	(196)	(178)	9,8%
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	188	262	-28,3%
Despesas Financeiras	(87)	(81)	7,3%
Receitas Financeiras	96	95	1,3%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	197	276	-28,5%
Diferido	(1)	3	n.a
Corrente	(25)	(27)	-5,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(26)	(23)	14,1%
Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores	171	253	-32,4%
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(9)	(35)	-74,5%
Lucro (Prejuízo) Líquido	162	218	-25,6%

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)	
			1T22	1T21	1T22	1T21
Iconyc	Alto Padrão	abr-20	13,3%	3,9%	28	7
Living Magic Rudge Ramos	Médio	mai-20	9,4%	3,4%	26	12
On The Parc	Alto Padrão	set-20	6,6%	0,1%	25	3
Isla By Cyrela	Alto Padrão	nov-20	4,3%	0,6%	23	12
Latitud	Alto Padrão	set-20	5,6%	1,1%	20	18
Atmosfera Vila Mariana	Alto Padrão	mar-20	7,9%	2,9%	18	6
Green Mond	Alto Padrão	set-19	5,1%	9,8%	17	17
Vivaz Taboao Da Serra	CVA 2 e 3	out-19	4,8%	9,0%	17	12
Cyrela For You Moema	Alto Padrão	ago-20	8,8%	1,2%	15	5
Living Elegance São Paulo	Médio	jul-19	5,2%	6,7%	15	9
Atmosfera	Alto Padrão	dez-19	6,0%	2,9%	14	8
Grand Mond	Alto Padrão	set-19	5,0%	11,0%	14	33
Vivaz Prime Zona Norte	CVA 2 e 3	dez-20	10,9%	0,4%	14	4
Fatto Torres De São José li	CVA 2 e 3	dez-20	7,0%	11,9%	13	7
Vivaz Jardim Prudencia	CVA 2 e 3	mar-20	6,1%	8,8%	13	8
Moema By Cyrela	Alto Padrão	ago-19	4,5%	6,1%	11	9
Artisan Moema	Alto Padrão	dez-19	6,6%	0,0%	11	6
Atmosfera Brooklin	Alto Padrão	mar-19	7,1%	7,4%	11	13
Glass Art By Yoo	Alto Padrão	set-19	5,7%	3,0%	11	10
Living Wish Tatuapé	Médio	set-19	7,2%	5,2%	10	8
Vivaz Lapa	CVA 2 e 3	ago-20	9,3%	4,4%	10	6
Living Wish Panamby	Médio	mar-19	7,4%	9,8%	10	14
Vivaz Santo Amaro	CVA 2 e 3	nov-19	5,9%	7,1%	10	9
Living Infinity	Médio	nov-19	5,2%	4,7%	10	10
Living Vila Mariana	Médio	jul-20	7,6%	1,9%	10	3
Demais empreendimentos					375	830
Sub-Total					751	1.079
Obras Reconhecidas após Março 2021						
Wave By Yoo	Alto Padrão	fev-22	55,5%	0,0%	198	-
Maison Cyrela Perdizes	Alto Padrão	mar-22	48,0%	0,0%	68	-
Easy Botafogo	Alto Padrão	mar-22	43,6%	0,0%	44	-
Living Hereditá Alto Do Ipiranga	Médio	mar-22	36,7%	0,0%	30	-
Vivaz Prime Laguna	CVA 2 e 3	mar-22	34,5%	0,0%	16	-
Vivaz Prime Rio Bonito	Médio	mar-22	21,4%	0,0%	15	-
Mudra Full Living	Alto Padrão	abr-21	6,9%	0,0%	13	-
Atmosfera 360°	Alto Padrão	mai-21	2,5%	0,0%	12	-
Bothanic	Alto Padrão	dez-21	0,9%	0,0%	10	-
Panorama Vila Romana	Alto Padrão	jun-21	8,7%	0,0%	10	-
Jardim Europa By Cyrela	Alto Padrão	dez-21	0,7%	0,0%	9	-
Living Wish Norte	CVA 2 e 3	out-21	5,8%	0,0%	8	-
Living Blend	Médio	mar-22	22,0%	0,0%	7	-
Atmosfera Condominium Park	Alto Padrão	dez-21	1,6%	0,0%	6	-
Cyrela Moema By Yoo	Alto Padrão	set-21	1,0%	0,0%	6	-
Demais empreendimentos					74	-
Sub-Total					526	-
Total					1.277	1.079

ANEXO IV – LANÇAMENTOS

Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	VG (R\$ MM)	Area Útil (m²)	Unidades	Produto	%CBR
1 Wave By Yoo	1T22	fev-22	RJ	483	21.370	166	Alto Padrão	100%
2 Vivaz Rua Honório	1T22	fev-22	RJ	65	9.745	276	CVA 2 e 3	100%
3 Living Infinity Nova Klabin	1T22	mar-22	SP	305	32.967	457	Alto Padrão	75%
4 Vivaz Estação Bresser	1T22	mar-22	SP	39	5.932	192	CVA 2 e 3	100%
5 Ville Hibisco	1T22	mar-22	MG	13	3.124	66	CVA 2 e 3	30%
6 Latitude	1T22	mar-22	SP	132	9.110	127	Alto Padrão	50%
Total				1.038	82.248	1.284		

1T22

Por Região	VG Lançado (R\$ MM)			VG Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VG Permutado (R\$ MM)		
	1T22	1T21	Var%	1T22	1T21	Var%	1T22	1T21	Var p.p.	1T22	1T21	Var%	1T22	1T21	Var%	1T22	1T21	Var%
São Paulo	477	118	302,5%	334	118	182,2%	70,1%	100,0%	-29,9 p.p	776	110	605,5%	9.925	7.491	32,5%	39	0	0,0%
São Paulo - Interior	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%
Rio de Janeiro	549	231	137,9%	549	231	137,9%	100,0%	100,0%	0,0 p.p	442	236	87,3%	17.633	11.683	50,9%	153	85	79,5%
Minas Gerais	13	21	-39,8%	4	6	-39,8%	30,0%	30,0%	0,0 p.p	66	168	-60,7%	4.006	2.614	53,3%	0	1	-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	0	52	-100,0%	0	26	-100,0%	0,0%	50,0%	-50,0 p.p	0	160	-100,0%	0	4.753	-100,0%	0	6	-100,0%
Sul	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%
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	1.038	421	146,3%	887	381	132,7%	85,4%	90,4%	-5,0 p.p	1.284	674	90,5%	12.616	7.754	62,7%	192	93	107,3%

Por Produto	VG Lançado (R\$ MM)			VG Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VG Permutado (R\$ MM)		
	1T22	1T21	Var%	1T22	1T21	Var%	1T22	1T21	Var p.p.	1T22	1T21	Var%	1T22	1T21	Var%	1T22	1T21	Var%
Alto padrão	615	307	100,3%	549	307	78,8%	89,3%	100,0%	-10,7 p.p	293	169	73,4%	20.189	10.595	90,5%	158	81	95,6%
Médio	305	52	492,6%	229	26	788,9%	75,0%	50,0%	25,0 p.p	457	160	185,6%	9.260	4.753	94,9%	31	6	413,1%
CVA 2 e 3	117	63	87,0%	108	48	125,4%	92,5%	76,8%	15,8 p.p	534	345	54,8%	6.223	4.316	44,2%	3	6	-45,5%
Total	1.038	421	146,3%	887	381	132,7%	85,4%	90,4%	-5,0 p.p	1.284	674	90,5%	12.616	7.754	62,7%	192	93	107,3%

ANEXO V – VENDAS

1T22

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			%CBR		
	1T22	1T21	Var %	1T22	1T21	Var %	1T22	1T21	Var %	1T22	1T21	Var %	1T22	1T21	Var p.p.
São Paulo	759	475	59,9%	2.121	1.200	76,8%	99.372	66.072	50,4%	8.526	8.043	6,0%	89,5%	92,5%	-3,1 p.p.
São Paulo - Interior	6	70	-91,7%	24	149	-83,9%	3.127	8.265	-62,2%	6.342	7.556	-16,1%	68,0%	94,6%	-26,6 p.p.
Rio de Janeiro	454	275	65,1%	450	407	10,6%	30.931	26.668	16,0%	16.712	11.147	49,9%	98,6%	99,5%	-0,8 p.p.
Minas Gerais	19	65	-71,2%	87	392	-77,8%	5.211	24.848	-79,0%	4.453	3.485	27,8%	40,8%	41,1%	-0,3 p.p.
Espírito Santo	0	0	43,7%	1	1	0,0%	65	72	-9,9%	5.103	3.201	59,4%	60,0%	60,0%	0,0 p.p.
Norte	0	4	-94,9%	0	11	-100,0%	60	669	-91,1%	5.514	5.639	-2,2%	100,0%	100,0%	0,0 p.p.
Centro Oeste	20	71	-72,0%	70	212	-67,0%	4.900	14.512	-66,2%	5.685	5.106	11,3%	50,0%	50,0%	0,0 p.p.
Sul	55	70	-21,2%	70	146	-52,1%	6.298	7.598	-17,1%	11.886	9.655	23,1%	81,1%	88,1%	-6,9 p.p.
Nordeste	-1	1	-185,2%	-2	3	-166,7%	0	165	-100,0%	0	7.472	-100,0%	89,9%	95,9%	-6,0 p.p.
Total	1.312	1.031	27,3%	2.821	2.521	11,9%	149.963	148.869	0,7%	10.073	7.594	32,7%	90,9%	88,1%	2,8 p.p.

Por Produto	Vendas Contratadas(R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio(R\$/m²)			%CBR		
	1T22	1T21	Var %	1T22	1T21	Var %	1T22	1T21	Var %	1T22	1T21	Var %	1T22	1T21	Var p.p.
Alto padrão	659	517	27,6%	587	472	24,4%	44.403	40.531	9,6%	17.125	13.024	31,5%	91,6%	92,4%	-0,9 p.p.
Médio	328	184	78,2%	768	381	101,6%	42.391	31.966	32,6%	9.016	7.014	28,5%	89,2%	84,8%	4,3 p.p.
CVA 2 e 3	326	330	-1,5%	1.466	1.668	-12,1%	63.169	76.372	-17,3%	5.825	4.954	17,6%	91,2%	83,1%	8,1 p.p.
Total	1.312	1.031	27,3%	2.821	2.521	11,9%	149.963	148.869	0,7%	10.073	7.594	32,7%	90,9%	88,1%	2,8 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	7.570	6.821	37	12.476	49,3%	89,4%
São Paulo - Interior	1.851	1.544	9	9.705	74,9%	97,9%
Rio de Janeiro	18.800	15.346	22	40.246	81,9%	94,1%
Minas Gerais	80	80	5	616	0,0%	50,0%
Norte	1.812	1.783	15	3.623	22,0%	82,9%
Centro Oeste	477	396	7	2.593	96,9%	56,4%
Sul	269	245	3	224	90,7%	90,6%
Nordeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Total	30.858	26.217	98	69.483	71,2%	91,8%

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	26.026	21.862	61	50.461	77,2%	92,4%
Médio	2.897	2.603	24	10.746	42,5%	83,2%
CVA 2 e 3	1.935	1.751	13	8.276	58,7%	96,1%
Total	30.858	26.217	98	69.483	71,2%	91,8%

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	1.922	1.630	8	3.000	56,3%	89,6%
São Paulo - Interior	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Rio de Janeiro	101	101	1	486	0,0%	100,0%
Minas Gerais	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Espírito Santo	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Norte	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Centro Oeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Sul	74	70	1	104	100,0%	80,0%
Nordeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Total	2.097	1.801	10	3.590	56,7%	89,8%

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	1.120	913	4	1.037	87,2%	90,8%
Médio	543	484	2	514	24,9%	85,2%
CVA 2 e 3	435	404	4	2.039	62,9%	92,8%
Total	2.097	1.801	10	3.590	56,7%	89,8%

ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

	Empreendimentos Entregues	Localização	Lançamento	Entrega	Área útil (m2)	VG Lançamento (R\$ MM)	Unidades Entregues	Produto	%CBR
1	Living Exclusive Tucuruvi	SP	nov-18	jan-22	8.984	56	139	Médio	100%
2	ON	RJ	abr-19	fev-22	14.633	163	126	Alto Padrão	100%
3	Open Gallery & Design	RJ	ago-19	mar-22	5.170	75	44	Alto Padrão	100%
4	Legacy Klabin	SP	nov-18	mar-22	15.711	175	180	Alto Padrão	80%
5	Cyrela Haus by Yoo	SP	set-18	mar-22	15.875	191	99	Alto Padrão	100%
6	Lucas By Yoo	SUL	out-18	mar-22	6.599	85	233	Alto Padrão	93%
7	Lead Americas - Bloco 6	RJ	out-20	mar-22	3.529	34	81	Alto Padrão	100%
	Total	7 Empreendimentos			70.501	779	902		

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.