

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

São Paulo, 18 de março de 2021 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), uma das maiores empresas do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, apresenta seus resultados referentes ao quarto trimestre de 2020 (4T20 e 2020). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) que consideram as orientações técnicas OCPC 04 e interpretação técnica ICPC 02 e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras e regulamentações pertinentes. As comparações referem-se aos mesmos períodos de 2019 e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2020.

LANÇAMENTOS No trimestre: R\$ 2.873 milhões, 106% superior vs. 4T19 No ano: R\$ 5.843 milhões, 34% maior vs. 2019	MARGEM BRUTA No trimestre: 31,8%, 2,0 p.p. superior vs. 4T19 (Pro forma) No ano: 31,9% (Pro forma), 1,4 p.p. maior vs. 2019 (Pro forma)	ROE – RETURN ON EQUITY (Lucro líquido dos últimos 12 meses sobre o patrimônio líquido médio do período, excluindo participações minoritárias) de 34,3%
VENDAS No trimestre: R\$ 1.860 milhões, 34% superior vs. 4T19 No ano: R\$ 4.930 milhões, 7% maior vs. 2019	LUCRO LÍQUIDO No trimestre: R\$ 261 milhões, vs. R\$ 149 milhões no 4T19 No ano: R\$ 1.760 milhões, vs. R\$ 416 milhões no 2019	GERAÇÃO DE CAIXA No trimestre: Geração de caixa de R\$ 439 milhões, vs. geração de caixa de R\$ 745 milhões no 3T20

CYRE3
(18/03/2021)

Nº. de Ações:
399.742.799

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

Teleconferências sobre os Resultados do 4T20

Português

(Com tradução simultânea)

19 de março de 2020

11h00 (horário de Brasília)

10h00 (US EDT)

+55 11 4210-1803 ou

+55 11 3181-8565

+1 844 204-8942 (Estados Unidos)

+1 412 717-9627 (outros países)

Contatos de RI:

Tel.: (55 11) 4502-3153
ri@cyrela.com.br

Visite o website de RI:

<http://ri.cyrela.com.br/>

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.....	3
PRINCIPAIS INDICADORES.....	4
DESEMPENHO OPERACIONAL	5
LANÇAMENTOS.....	5
VENDAS	8
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO).....	12
ESTOQUES	12
TERRENOS	15
ENTREGAS	16
OBRAS	18
Desempenho Econômico – Financeiro	19
RECEITA	20
MARGEM BRUTA.....	21
VENDAS A RECONHECER	22
DESPESAS COMERCIAIS	23
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	24
RESULTADO FINANCEIRO	25
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	26
Destaques das Demonstrações Financeiras.....	28
CONTAS A RECEBER	28
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR.....	29
ENDIVIDAMENTO.....	30
GERAÇÃO DE CAIXA	33
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL.....	34
ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO.....	35
ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA.....	36
ANEXO IV – LANÇAMENTOS	37
ANEXO V – VENDAS	39
ANEXO VI – TERRENOS	40
ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	41
Glossário.....	42

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

PRINCIPAIS INDICADORES

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

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de rescisões e com permuta

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

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

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

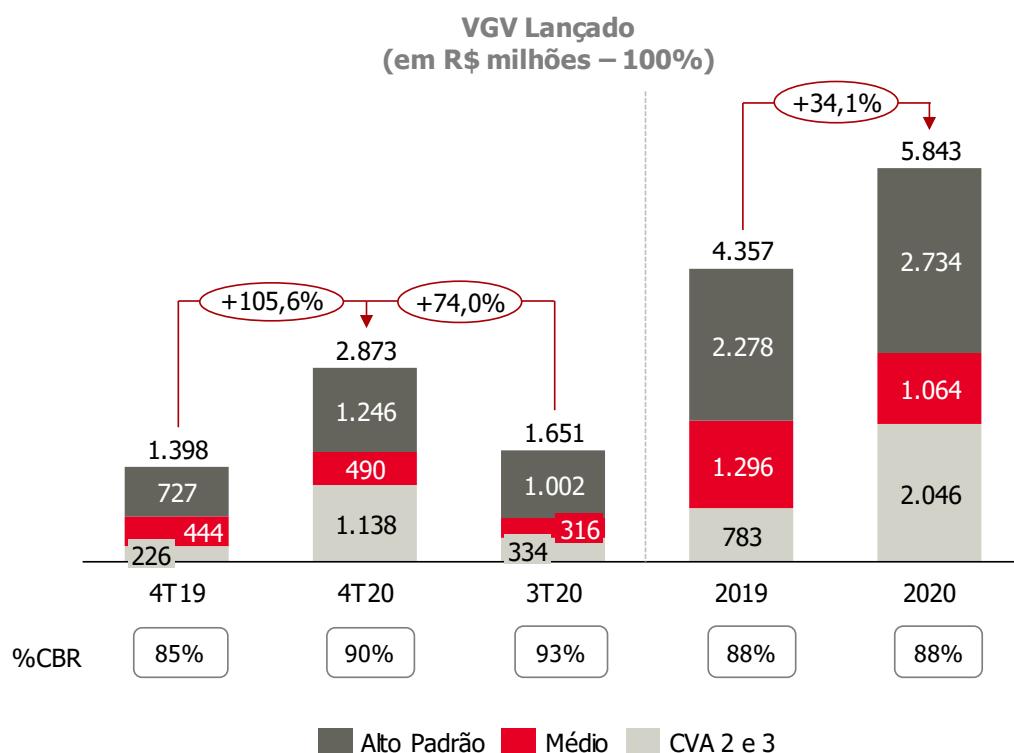
DESEMPENHO OPERACIONAL

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

LANÇAMENTOS

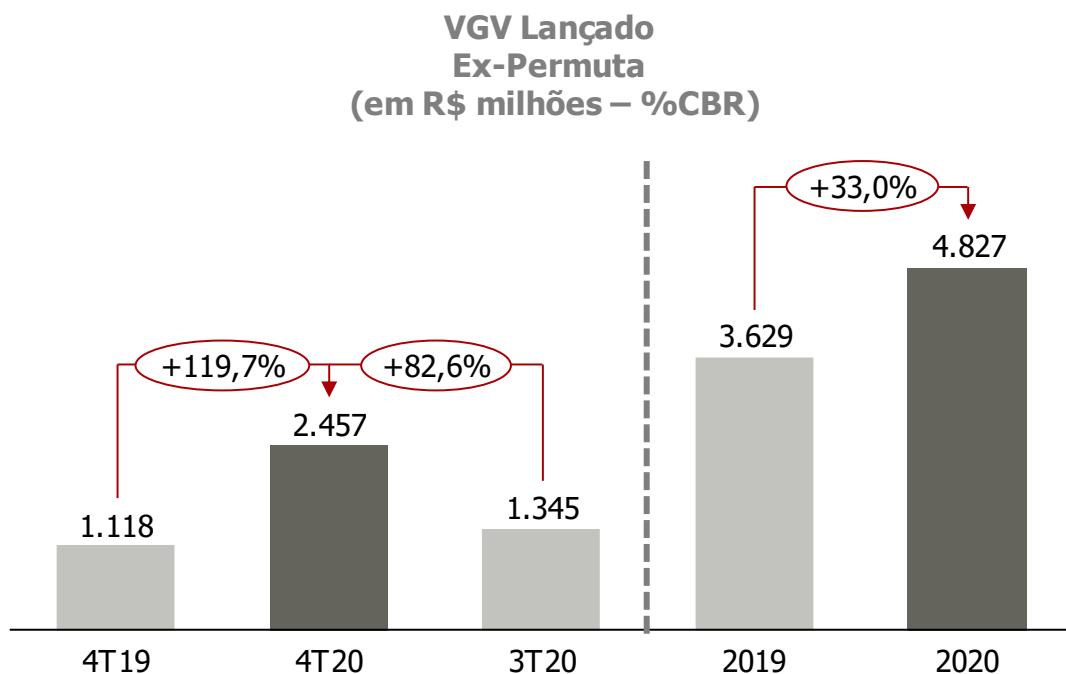
Nota: informações detalhadas referentes a lançamentos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

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



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

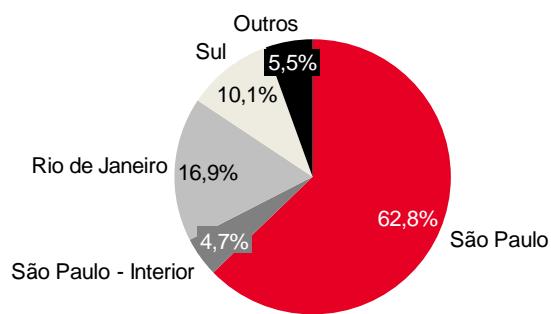
Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 4T20 foi de R\$ 2.457 milhões, 120% superior em relação ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.118 milhões no 4T19) e 83% acima do 3T20 (R\$ 1.345 milhões). No ano, os lançamentos foram de R\$ 4.827 milhões, comparados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



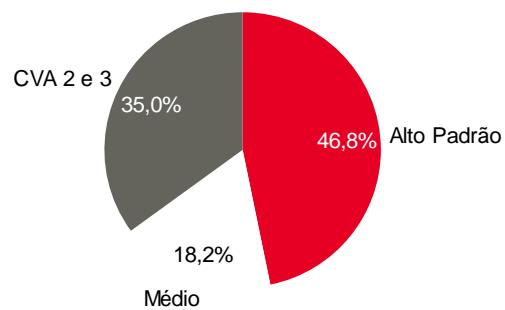
No 4T20, destacam-se os lançamentos: (i) "Isla by Cyrela" em São Paulo, com VGV (100%) de R\$ 216 milhões e 37% vendido, (ii) "Living Unique" em São Paulo, com VGV (100%) de R\$ 91 milhões e 96% das unidades vendidas e (iii) "Mudrá Full Living" na zona oeste do Rio de Janeiro, com VGV (100%) de R\$ 161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

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

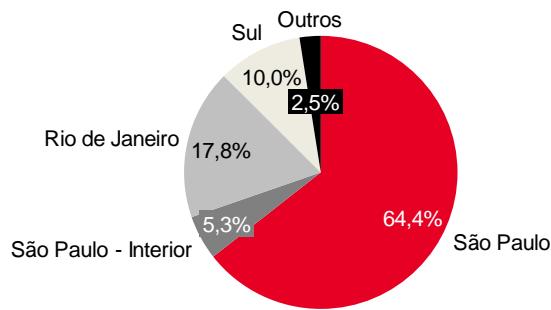
**Lançamentos por região – 2020
100%**



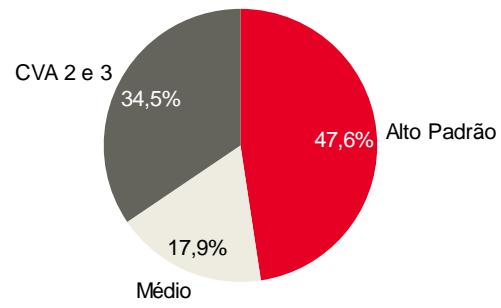
**Lançamentos por produto – 2020
100%**



**Lançamentos por região – 2020
%CBR**



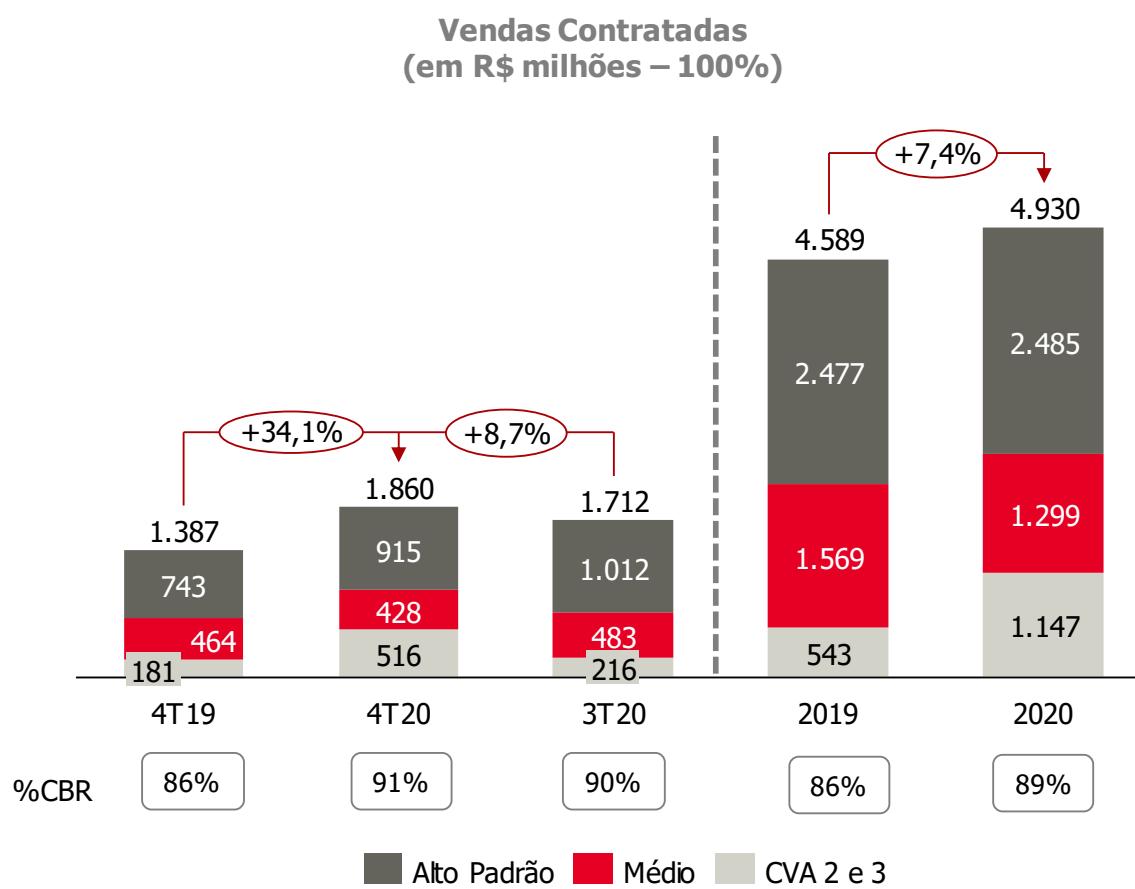
**Lançamentos por produto – 2020
%CBR**



VENDAS

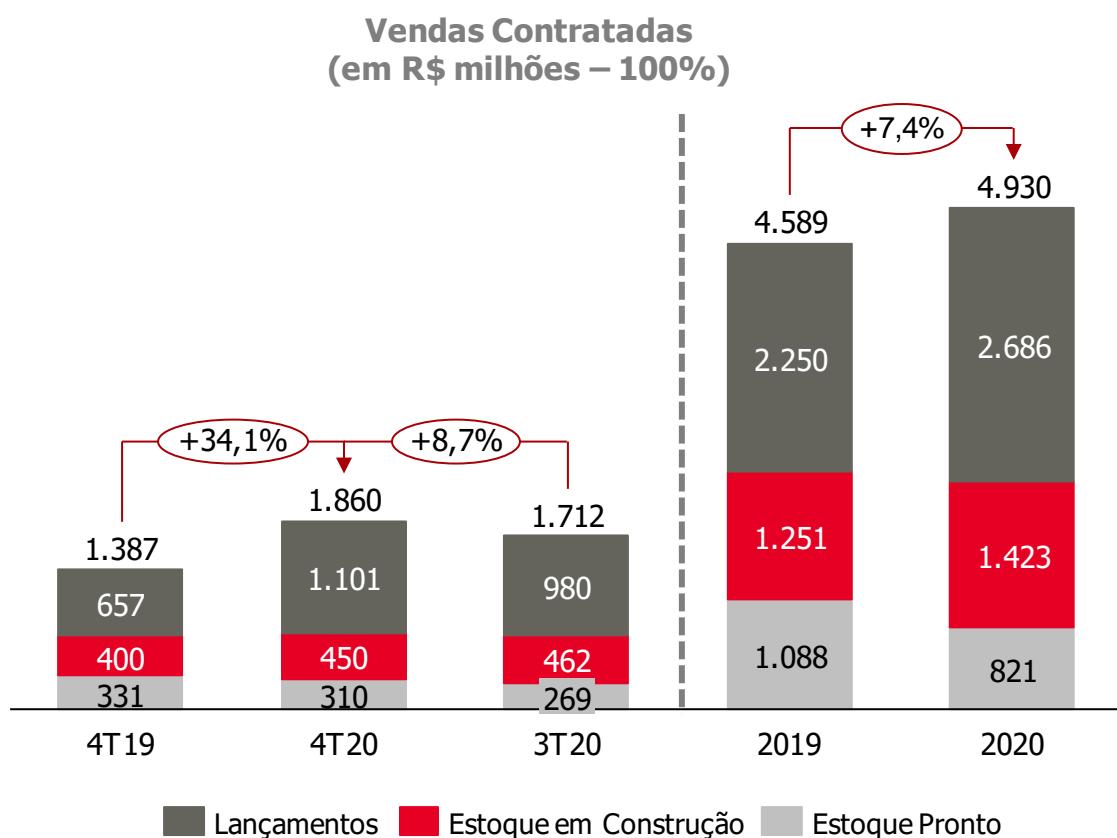
Nota: informações detalhadas referentes a vendas contratadas estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

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

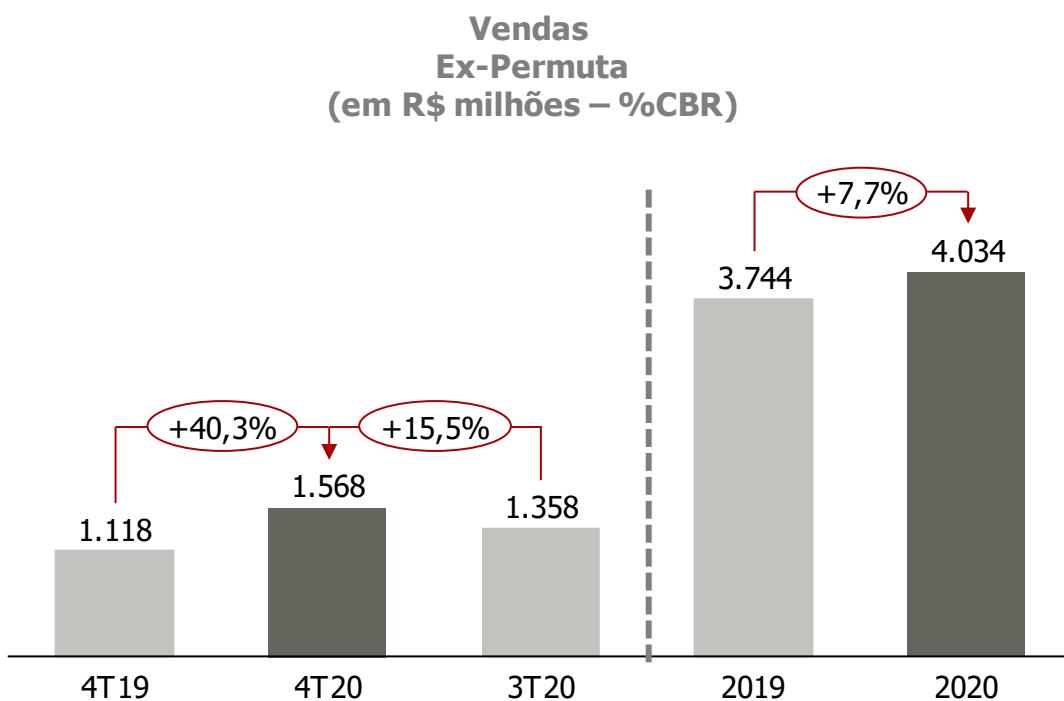


No ano, as vendas contratadas atingiram R\$ 4.930 milhões, sendo 7% superior ao ano de 2019. A participação da Cyrela nas vendas foi de 89% em 2020 vs. 86% em 2019.

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

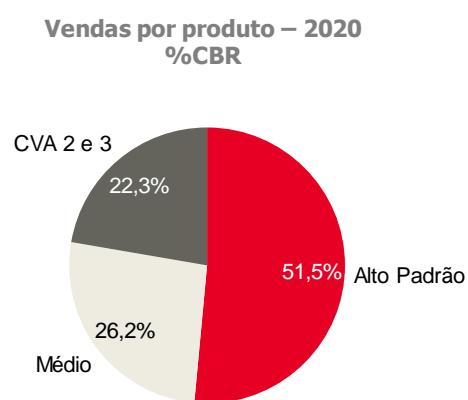
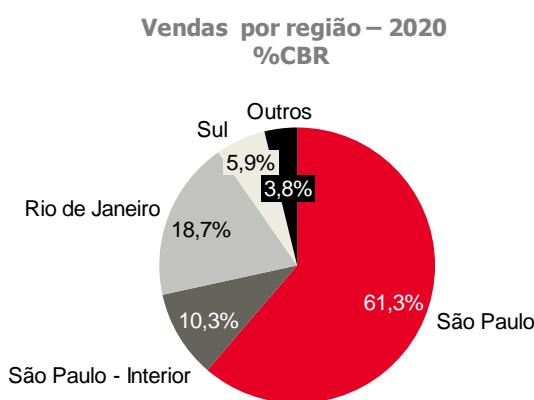
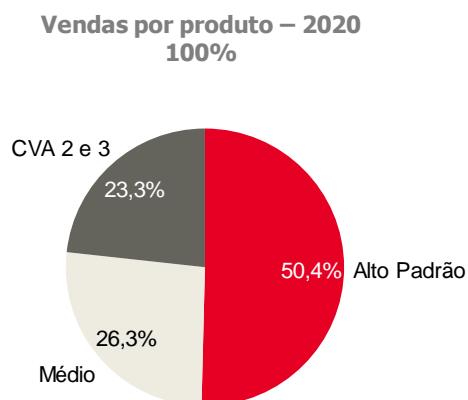
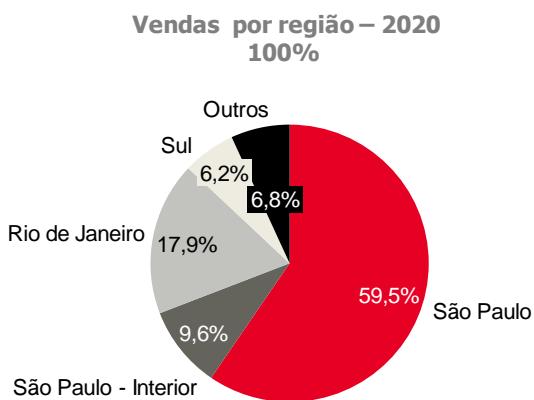


Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 1.568 milhões no 4T20, 40% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.118 milhões no 4T19) e 16% acima do 3T20 (R\$ 1.358 milhões). No ano, as vendas alcançaram R\$ 4.034 milhões, em comparação a R\$ 3.744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



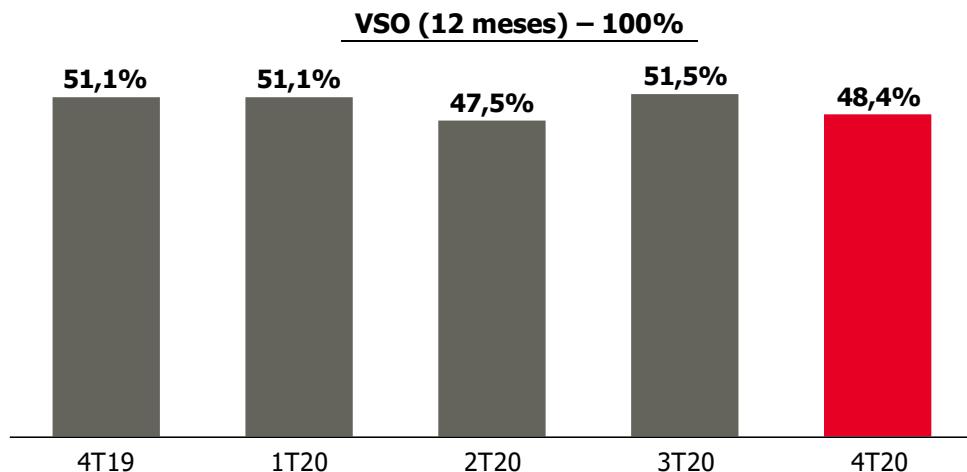
O Estado de São Paulo representou 69% do total vendido, seguido pelo Rio de Janeiro com 18%.

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

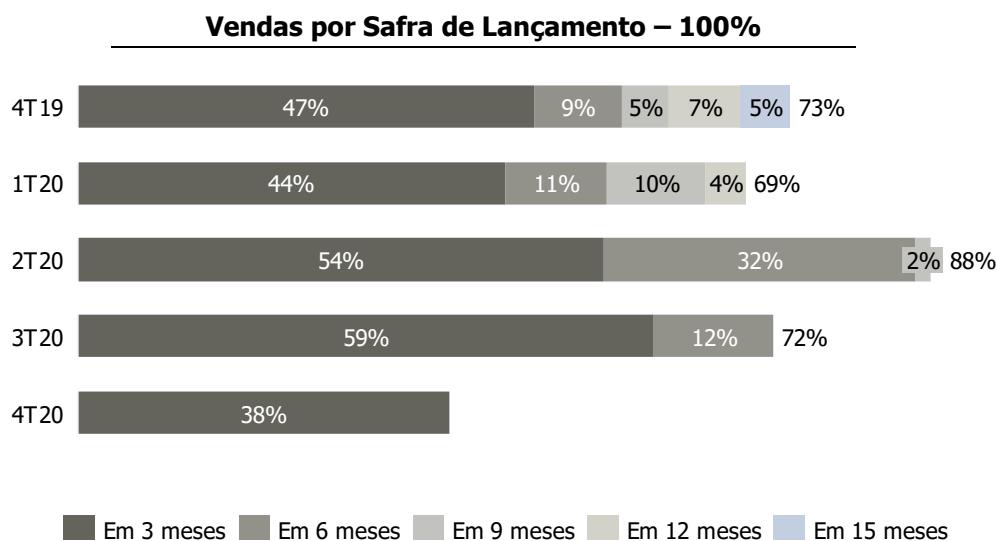


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)¹

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



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



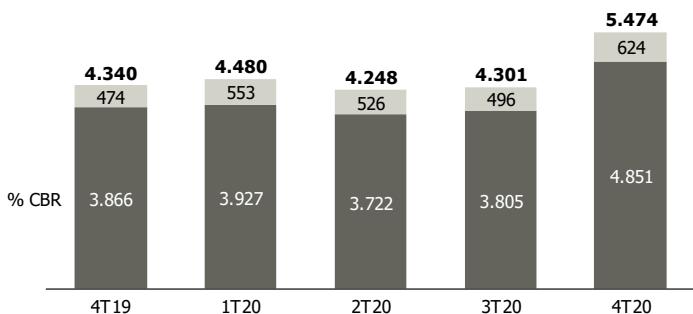
Nota: ¹ Informação retificada em relação à prévia operacional

ESTOQUES

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

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

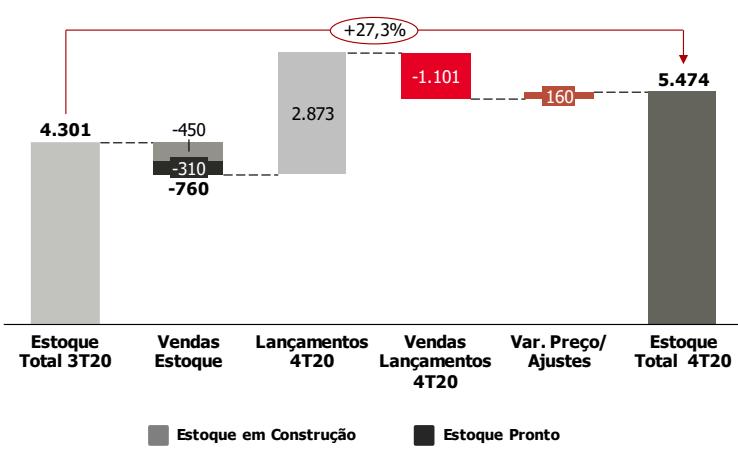
VGV Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



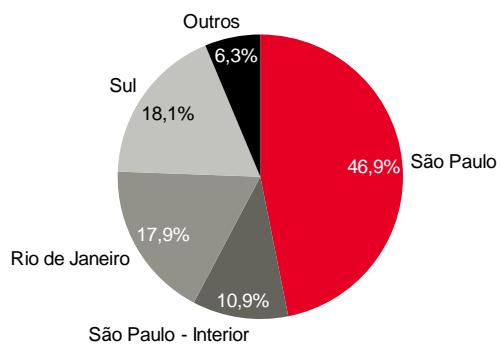
Estoque por Safra de Entrega (R\$ MM)

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

Variação do Estoque (R\$ milhões)



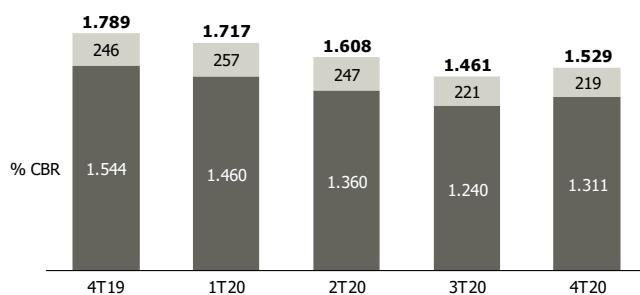
Breakdown Estoque Total 4T20



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

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

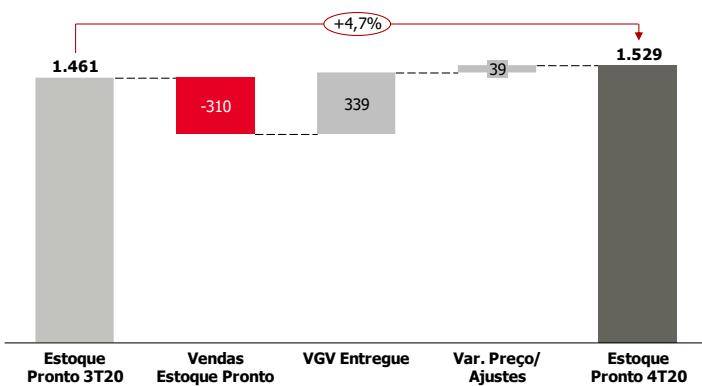
VGV Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



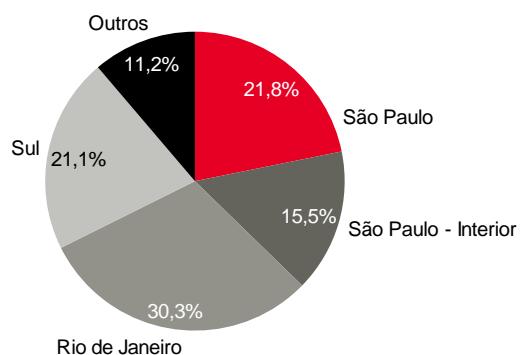
Estoque Pronto por Ano Entregue (R\$ MM)

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

Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



Breakdown Estoque Pronto 4T20



TERRENOS

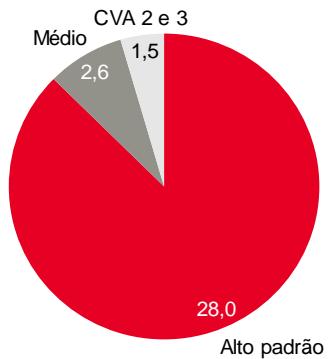
Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

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

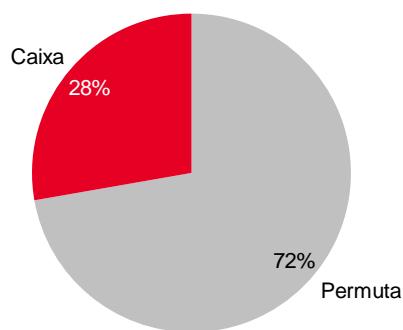
Durante o 4T20, a Cyrela adquiriu 5 novos terrenos, em São Paulo, região Centro Oeste e Rio de Janeiro, com VGV potencial de R\$ 598 milhões. Além disso, a Companhia distratou/vendeu 4 terrenos.

Banco de Terrenos em 31/12/2020*

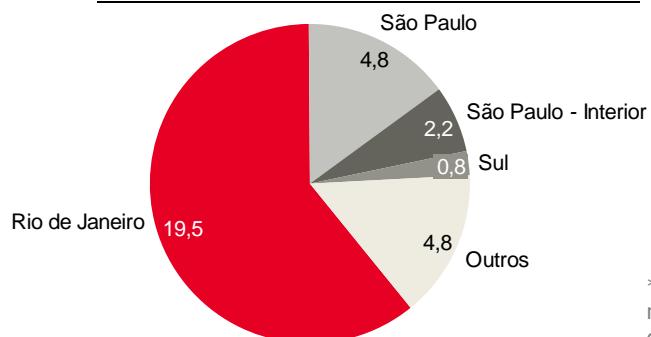
Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)



Forma de Aquisição (em %)



Distribuição por Região (VGV em R\$ bi)



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

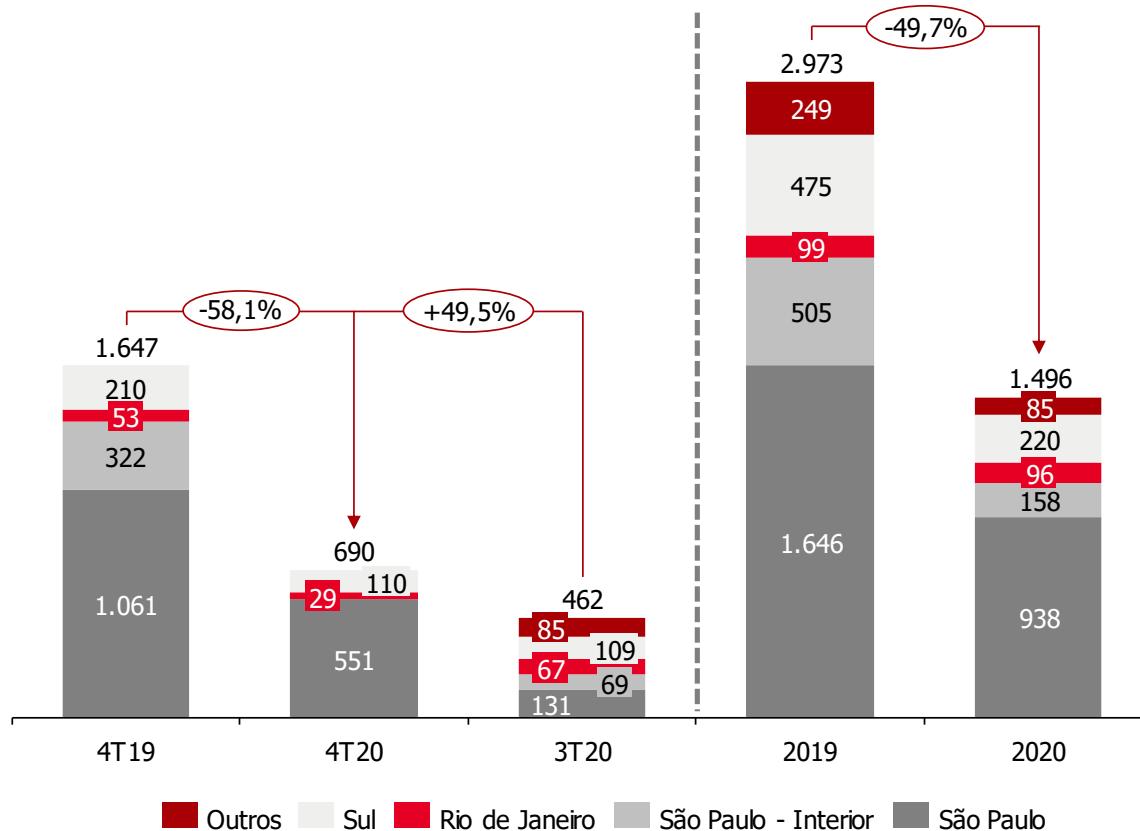
ENTREGAS

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

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

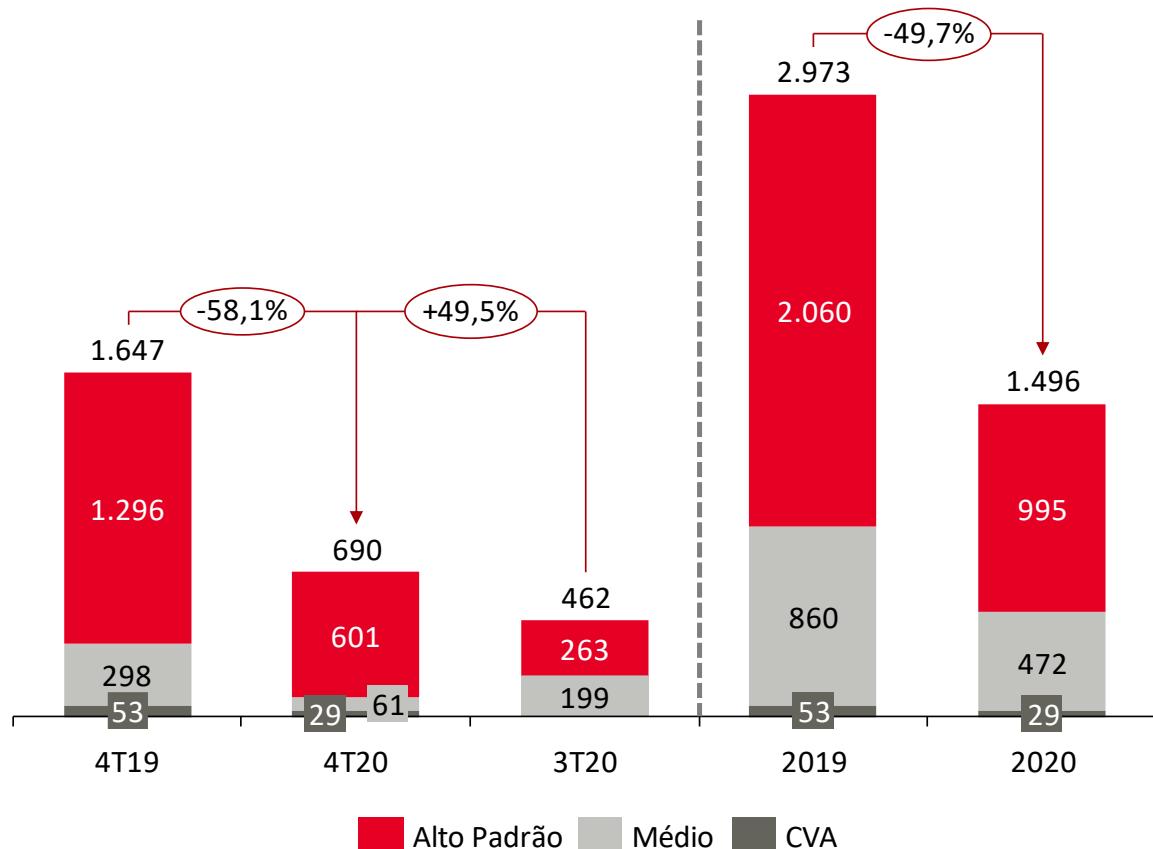
O estado de São Paulo representou 73% das entregas no ano, seguido pelo Sul com 15% do total.

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



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

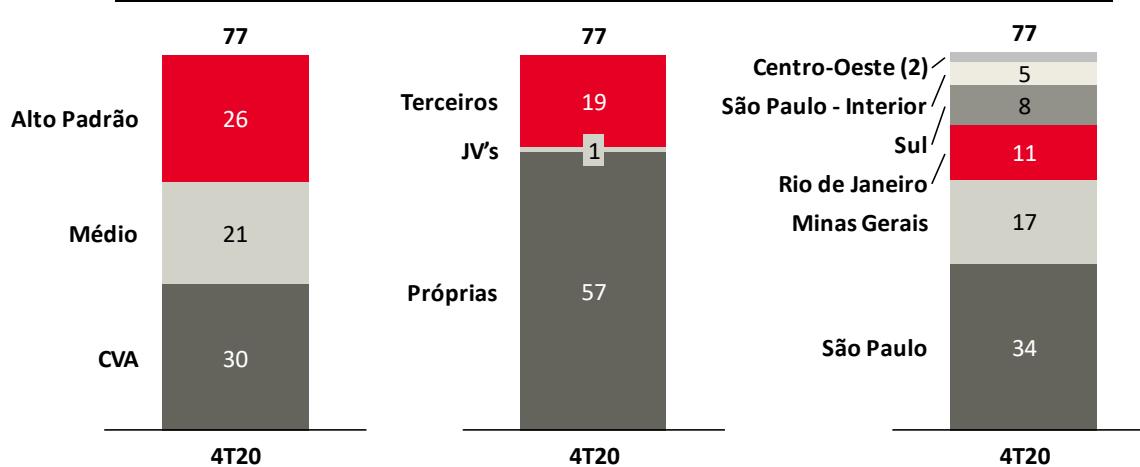
**VGV Entregue – 100% (R\$ milhões)
Por Segmento**



OBRAS

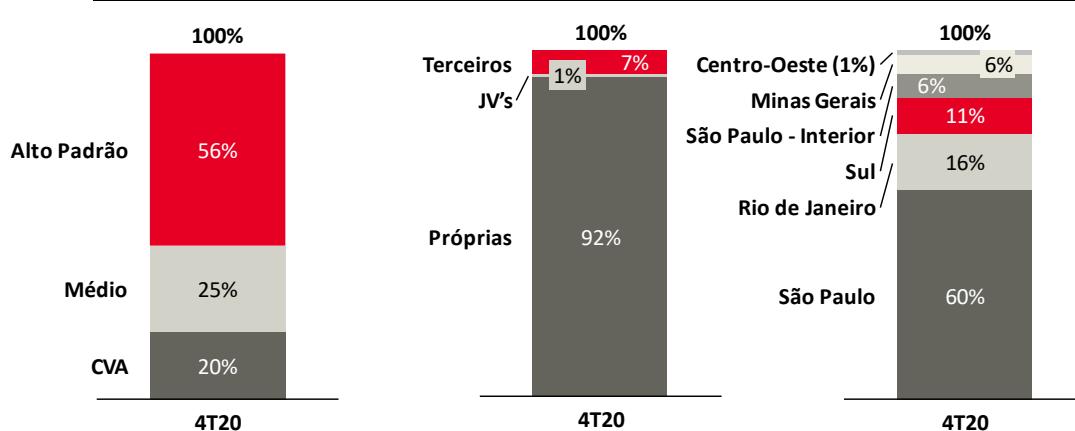
Ao final do 4T20, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 77 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

Número de Canteiros em Andamento



Em linha com o seu direcionamento estratégico, a Cyrela mantém alto percentual na gestão dos canteiros de obra de forma a garantir o controle de execução das mesmas. No fechamento do trimestre, 93% do VGV em construção (R\$ 7,6 bilhões na data dos respectivos lançamentos) estavam sendo geridos por equipes próprias ou de JVs. Isso reforça o seu compromisso com a gestão de custos e a qualidade dos produtos ofertados.

Obras em andamento (% do VGV)



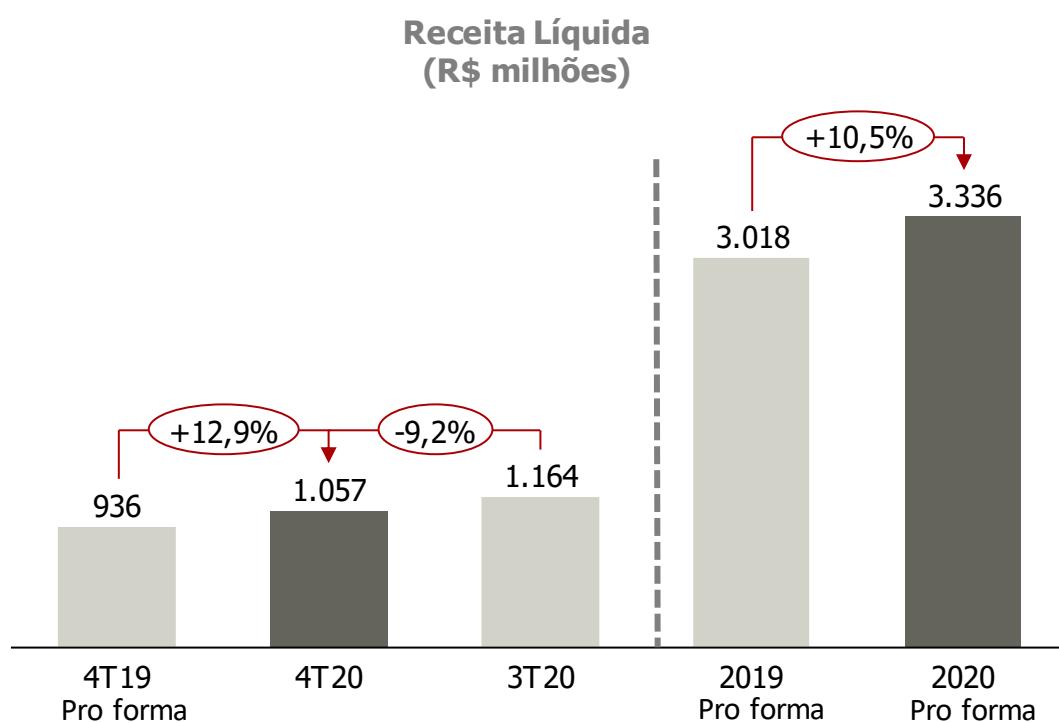
Desempenho Econômico – Financeiro

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

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

RECEITA

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



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

MARGEM BRUTA

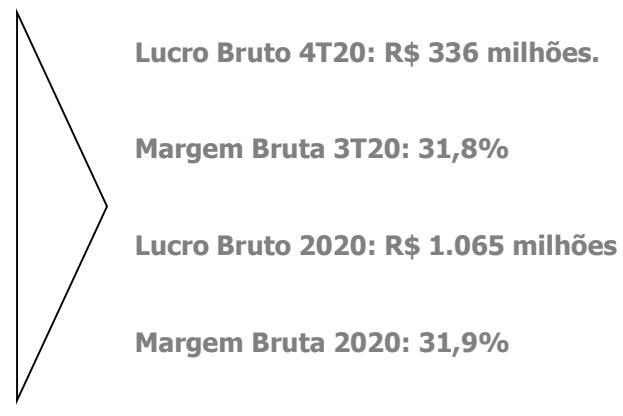
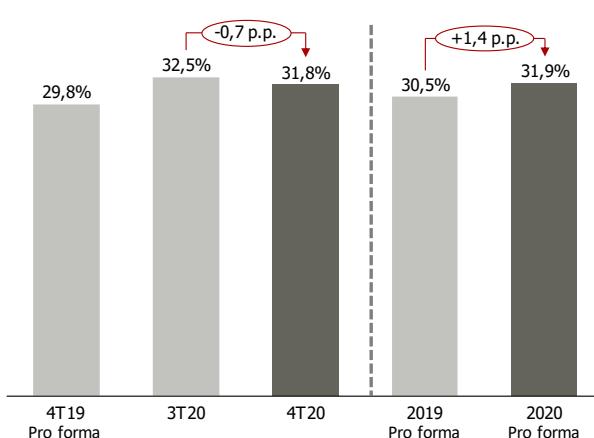
A margem bruta total reportada pela Companhia no 4T20 foi de 31,8%, 2,0 p.p. superior à margem de 29,8% do 4T19 e 0,7 p.p. abaixo da margem bruta reportada no 3T20 (32,5%). No ano, a margem bruta atingiu 31,9%, sendo 1,4 p.p. maior que em 2019.

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

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

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

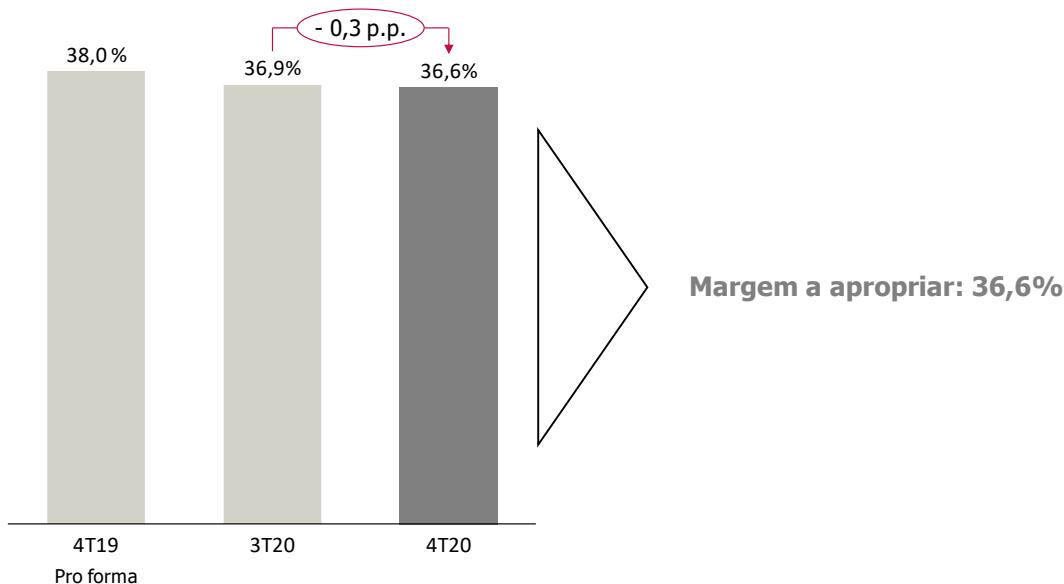
Evolução da Margem Bruta



VENDAS A RECONHECER

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

Evolução da Margem Bruta de Backlog



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

DESPESAS COMERCIAIS

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

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

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

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

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

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

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

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

RESULTADO FINANCEIRO

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

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

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

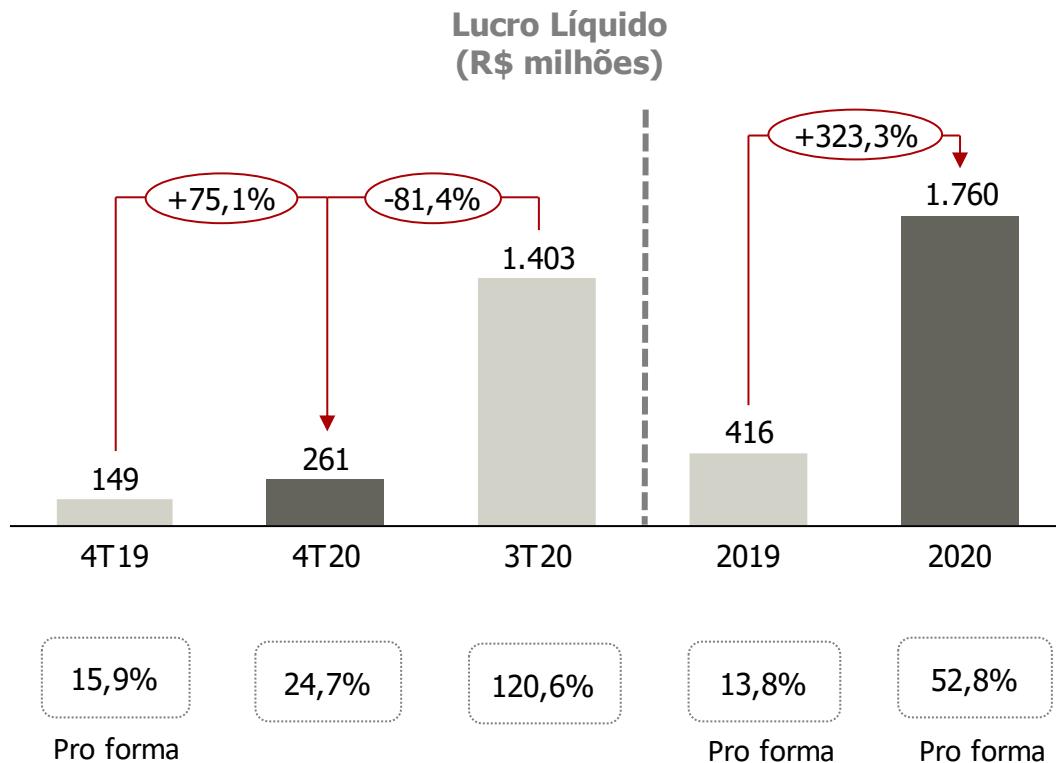
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

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

- (i) Impacto positivo líquido de R\$ 40 milhões devido à venda em outubro dos lotes de ações suplementares das ofertas públicas de distribuição de ações da Cury e da Plano & Plano (IPOs) realizadas em setembro, sendo R\$ 48 milhões positivos na linha de “Outras Resultados nos Investimentos” e R\$ 8 milhões negativos reconhecidos na rubrica de “Impostos”;
- (ii) Impacto positivo de R\$ 58 milhões na linha de “Equivalência Patrimonial” referente à participação da Cyrela no resultado das JVs, da seguinte forma: (a) R\$ 21 milhões da Cury, (b) R\$ 17 milhões da Plano&Plano e (c) R\$ 20 milhões da Lavvi;
- (iii) Impacto negativo líquido de R\$ 21 milhões devido às contingências judiciais, sendo R\$ 22 milhões pagos em despesas gerais e administrativas e R\$ 1 milhão positivo referente à variação na rubrica de Provisões no balanço patrimonial, reconhecida na linha de “Outras Despesas/Receitas Operacionais”;
- (iv) Impacto negativo de R\$ 55 milhões referente a *impairment* de terrenos e estoques, representado na linha de “Custos”.

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

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



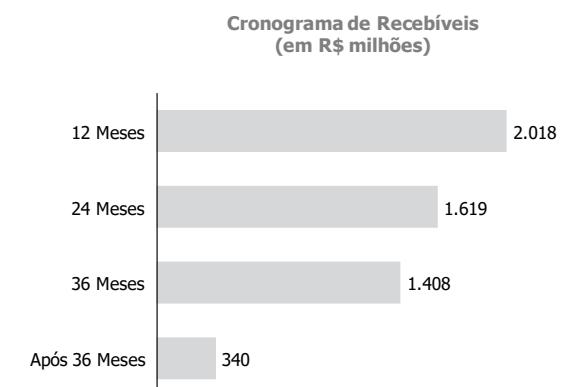
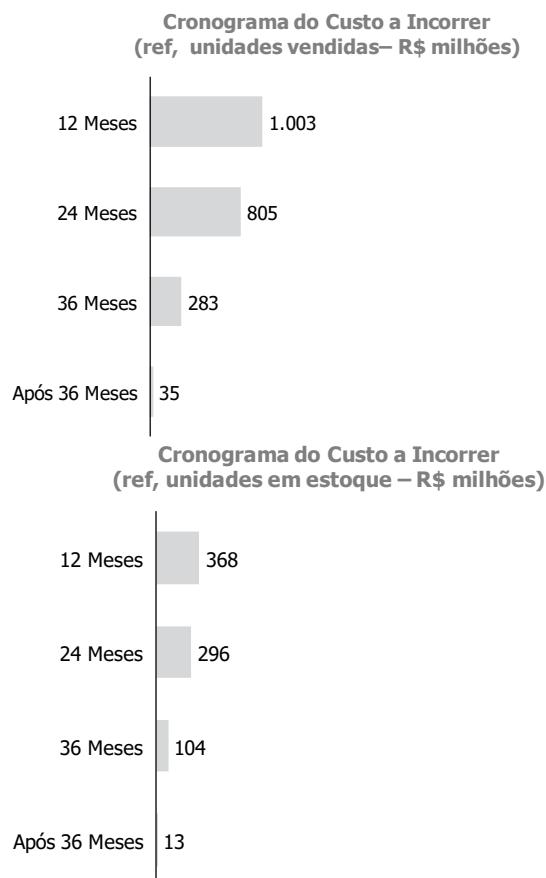
Esse resultado gerou um ROE (últimos doze meses) de 34,3%.

Destaques das Demonstrações Financeiras

CONTAS A RECEBER

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

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



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

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

O principal item na linha Imóveis a Comercializar/Estoques reportado no Balanço Patrimonial da Companhia se refere a terrenos destinados à incorporação futura que, em 31 de dezembro de 2020, totalizava R\$ 2.311 milhões e representava 57,2% do total.

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

Além dos efetivos adiantamentos de clientes, a rubrica “Adiantamento de Clientes” representa compromissos originados pelas permutas físicas na compra de terrenos (contrapartidas das permutas), avaliadas ao preço de custo. Essa linha contém R\$ 463 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R\$ 345 milhões referente aos imóveis já incorporados, totalizando R\$ 808 milhões relativo ao preço de custo das unidades permutadas. Tais compromissos serão amortizados com o mesmo procedimento do reconhecimento dos custos de venda, não existindo desembolsos efetivos de caixa.

Adiantamento de Clientes	4T20	3T20	4T20 x 3T20
	R\$ MM	R\$ MM	
Por recebimento de venda de imóveis	147	62	137,1%
Permuta física - Terrenos para futura incorporação	463	379	22,3%
Permuta física - Imóveis incorporados	345	317	8,7%
Total	955	758	26,0%

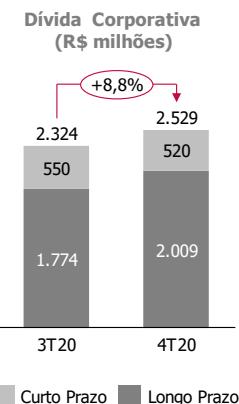
A rubrica “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazo totaliza R\$ 516 milhões, sendo R\$ 250 milhões relativos a imóveis já incorporados.

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

ENDIVIDAMENTO

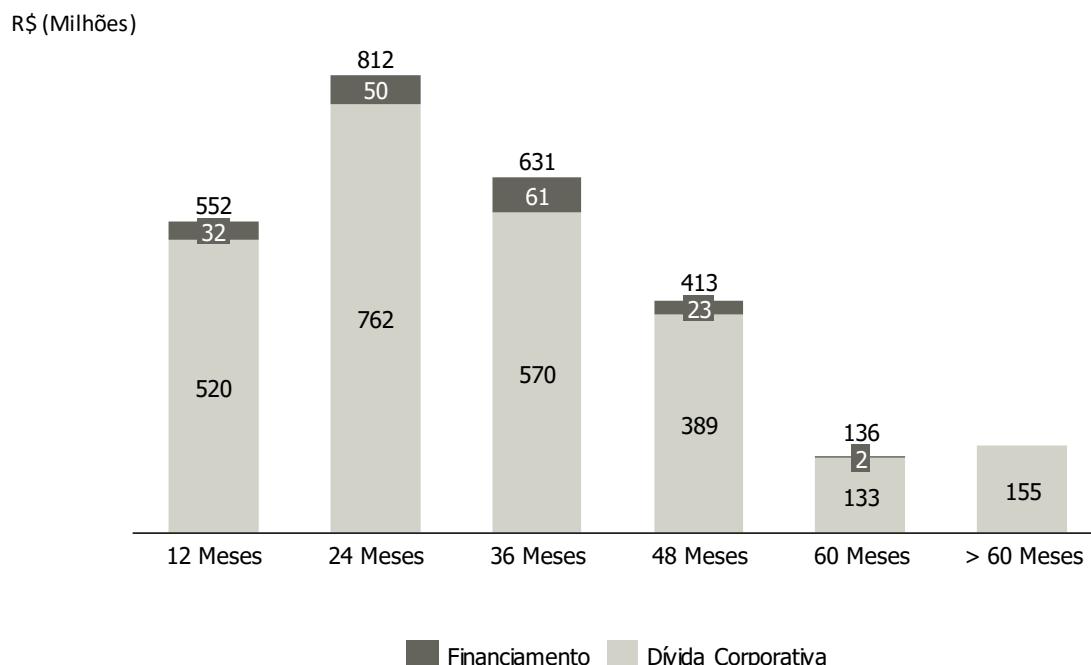
Em 31 de dezembro de 2020, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 2.699 milhões, 11,0% maior do que os R\$ 2.432 milhões registrados em 30 de setembro de 2020.

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



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

Cronograma de Amortização da Dívida



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

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

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

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

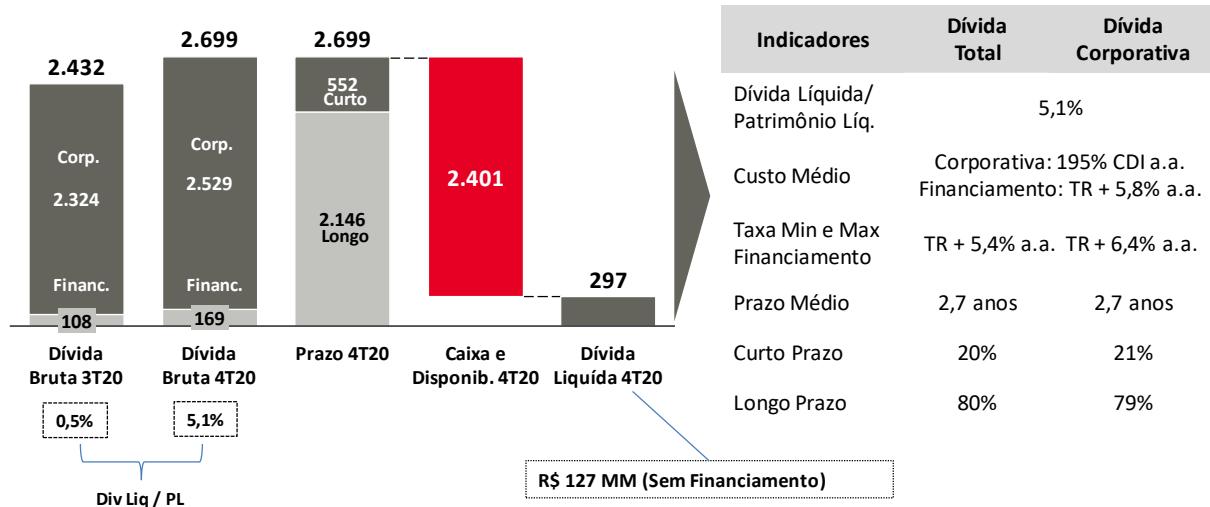
Em R\$ milhões	4T20	3T20	4T20 x 3T20
Dívida LP	2.146	1.860	15,4%
Dívida CP	552	572	-3,4%
Total da Dívida	2.699	2.432	11,0%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	1.842	1.885	-2,3%
Títulos e Valores Mobiliários LP	559	512	9,4%
Total de Disponibilidades	2.401	2.396	0,2%
Dívida Líquida	297	36	715,6%

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

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

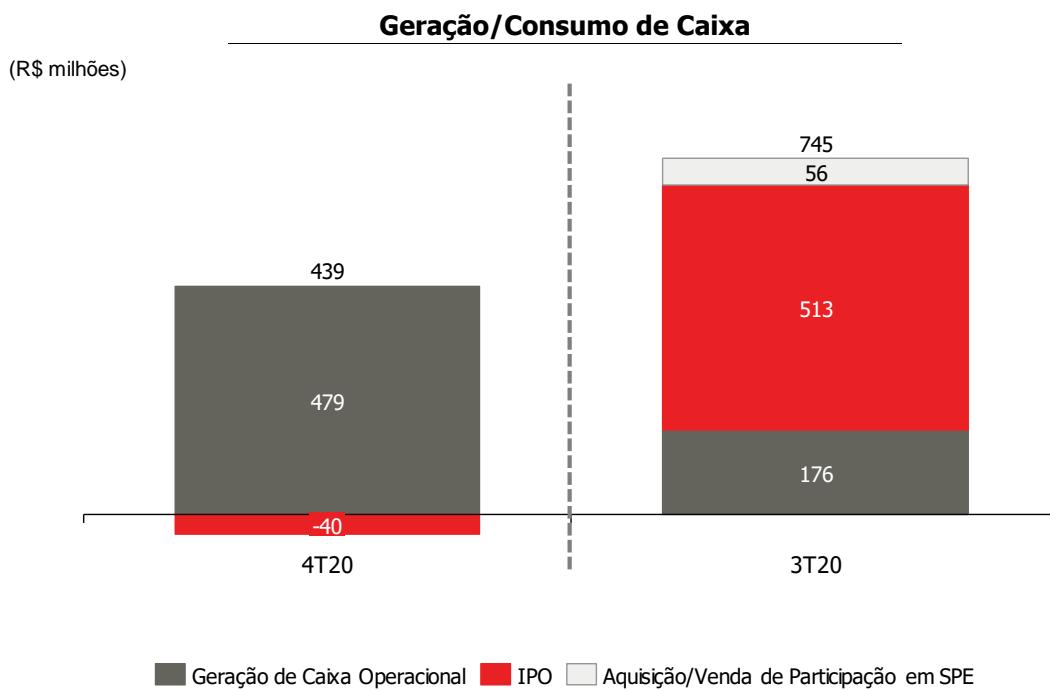
Endividamento

(R\$ Milhões)



GERAÇÃO DE CAIXA

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



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

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

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

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

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

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

ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

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

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

ANEXO IV – LANÇAMENTOS

	Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	VGV (R\$ MM)	Área Útil (m²)	Unidades	Produto	% CBR
1	Wish Coimbra	1T20	jan-20	CO	50	11.484	165	Médio	50%
2	Vivaz Sacomã	1T20	jan-20	SP	80	17.058	500	CVA 2 e 3	100%
3	Vivaz Jardim Pirituba 2	1T20	jan-20	SP	91	20.287	472	CVA 2 e 3	100%
4	Ville Cuba	1T20	fev-20	MG	15	4.465	95	CVA 2 e 3	49%
5	Jardim Vênus	1T20	fev-20	MG	33	11.186	238	CVA 2 e 3	40%
6	Villa Honduras	1T20	fev-20	MG	36	8.390	190	CVA 2 e 3	40%
7	Atmosfera Vila Mariana	1T20	fev-20	SP	190	16.078	250	Alto Padrão	100%
8	Oka Residence Lagoa	1T20	fev-20	RJ	140	4.845	24	Alto Padrão	50%
9	Prime Wish	1T20	fev-20	Sul	84	11.191	168	Alto Padrão	80%
10	Living Concept Panamaby	1T20	mar-20	SP	63	8.391	238	Médio	80%
11	Vivaz Estação Itaquera	1T20	mar-20	SP	74	17.208	403	CVA 2 e 3	79%
12	Vivaz Piedade - Fases 1 e 2	1T20	mar-20	RJ	41	8.476	236	CVA 2 e 3	100%
13	Vivaz Jardim Prudêncio	1T20	mar-20	SP	94	17.063	500	CVA 2 e 3	100%
14	Momento Mota Paes	1T20	mar-20	SP	73	7.666	54	Alto Padrão	50%
15	Vivaz Transamérica	2T20	abr-20	SP	89	15.349	458	CVA 2 e 3	100%
16	Living Ipiranga	2T20	jun-20	SP	145	18.413	228	Médio	75%
17	Vivaz Piedade - Fase 3	2T20	jun-20	RJ	20	4.215	118	CVA 2 e 3	100%
18	Living Vila Mariana	3T20	jul-20	SP	114	11.338	130	Médio	75%
19	Living Magic Rudge Ramos - Fase II	3T20	jul-20	SP INT	97	19.091	316	Médio	100%
20	Vivaz Lapa	3T20	jul-20	SP	89	15.762	343	CVA 2 e 3	80%
21	Latitud	3T20	jul-20	RJ	156	14.238	102	Alto Padrão	100%
22	Vida Milão	3T20	jul-20	CO	26	6.836	136	CVA 2 e 3	50%
23	Vivaz Ecoville I	3T20	jul-20	Sul	65	12.815	316	CVA 2 e 3	100%
24	Cyrela For You Moema	3T20	ago-20	SP	143	17.474	330	Alto Padrão	100%
25	Vivaz Estação Guainases	3T20	ago-20	SP	60	12.109	377	CVA 2 e 3	100%
26	Vivaz Taboão Da Serra - Fase 2	3T20	ago-20	SP	69	14.230	332	CVA 2 e 3	100%
27	Villa Colorado	3T20	ago-20	MG	26	7.573	160	CVA 2 e 3	40%
28	Float By Yoo	3T20	ago-20	SP	62	2.397	29	Alto Padrão	50%
29	The Arch	3T20	ago-20	Sul	68	5.568	159	Alto Padrão	80%
30	On The Parc	3T20	ago-20	SP	339	18.010	97	Alto Padrão	100%
31	Living Grand Wish	3T20	set-20	SP	104	11.009	116	Médio	100%
32	Rjz Cyrela Like Residencial Club - Fase 2	3T20	set-20	RJ	91	13.308	179	Alto Padrão	100%
33	Latitud Condominium Design	3T20	set-20	RJ	143	15.018	38	Alto Padrão	100%
34	Living Unique	4T20	out-20	SP	91	9.316	136	Médio	75%
35	Lead Americas - Bloco 6	4T20	out-20	RJ	38	4.018	89	Alto Padrão	100%
36	Prime Wallig	4T20	out-20	Sul	62	7.849	130	Médio	80%
37	Vivaz Vila Guilherme	4T20	out-20	SP	122	20.733	595	CVA 2 e 3	100%
38	Vivaz Cantareira	4T20	out-20	SP	77	15.758	393	CVA 2 e 3	100%
39	Jardim Austria	4T20	out-20	MG	48	15.698	334	CVA 2 e 3	30%
40	Isla By Cyrela - Fase I	4T20	nov-20	SP	216	28.836	219	Alto Padrão	100%
41	The Park - Art - 141M²	4T20	nov-20	Sul	313	22.933	133	Alto Padrão	90%
42	Living Alto Do Ipiranga (Apartamentos)	4T20	nov-20	SP	162	17.871	225	Médio	100%
43	Vivaz Vila Romana	4T20	nov-20	SP	80	11.548	389	CVA 2 e 3	100%
44	Mudrá Full Living	4T20	nov-20	RJ	161	14.042	152	Alto Padrão	100%
45	Vivaz Estação Belém	4T20	nov-20	SP	89	14.525	500	CVA 2 e 3	100%
46	Atmosfera 360°	4T20	nov-20	SP	225	21.282	331	Alto Padrão	100%
47	Vivaz Transamérica 2	4T20	nov-20	SP	97	15.349	458	CVA 2 e 3	100%
48	Vivaz Ramos	4T20	dez-20	RJ	80	16.290	368	CVA 2 e 3	100%
49	Vivaz Prime Zona Norte	4T20	dez-20	RJ	119	22.042	498	CVA 2 e 3	100%
50	Meu Mundo Estação Mooca - Fase 1	4T20	dez-20	SP	78	12.466	379	CVA 2 e 3	50%
51	Cyrela Legacy Campo Belo - Apts	4T20	dez-20	SP	156	12.779	177	Alto Padrão	70%
52	Vivaz Estação Itaquera 2	4T20	dez-20	SP	83	16.268	404	CVA 2 e 3	71%
53	Vivaz Socorro	4T20	dez-20	SP	67	11.039	316	CVA 2 e 3	100%
54	Living Grand Wish Nova Campinas	4T20	dez-20	SP INT	175	20.360	200	Médio	100%
55	Cyrela For You Paraíso	4T20	dez-20	SP	136	12.056	271	Alto Padrão	80%
56	Vivaz Estacao Vila Prudente	4T20	dez-20	SP	109	16.951	505	CVA 2 e 3	100%
57	Gran Egito	4T20	dez-20	MG	51	11.280	240	CVA 2 e 3	40%
58	Ville Violeta	4T20	dez-20	MG	36	10.886	230	CVA 2 e 3	30%
Total					5.843	780.715	15.169		

CYRELA

Release de Resultados – 4T20 | 2020

4T20

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

2020

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

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)			% Vendido com permuta		
	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var.p.p.	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var.p.p.
São Paulo	3.667	2.794	31,2%	3.329	2.503	33,0%	90,8%	89,6%	1,2 p.p.	10.155	4.931	105,9%	7.694	8.318	-7,5%	189	115	63,6%	37,9%	42,7%	-4,7 p.p.
São Paulo - Interior	273	347	-21,2%	273	347	-21,2%	100,0%	100,0%	0,0 p.p.	516	1.086	-52,5%	6.519	5.098	35,7%	10	18	-44,8%	72,9%	36,4%	36,5 p.p.
Rio de Janeiro	990	539	83,8%	920	508	81,0%	92,9%	94,4%	-1,4 p.p.	1.804	1.207	49,5%	8.496	7.595	11,9%	132	41	226,8%	48,9%	45,2%	3,7 p.p.
Minas Gerais	245	253	-2,8%	91	124	-26,7%	37,1%	49,2%	-12,1 p.p.	1.487	1.468	1,3%	3.533	3.692	-4,3%	14	15	-6,7%	50,1%	70,0%	-19,9 p.p.
Esprito Santo	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Norte	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Centro Oeste	76	0	0,0%	38	0	0,0%	50,0%	0,0%	50,0 p.p.	301	0	0,0%	4.136	0	0,0%	7	0	0,0%	72,8%	0,0%	72,8 p.p.
Sul	592	425	39,4%	518	340	52,4%	87,5%	80,0%	7,5 p.p.	906	1.071	-15,4%	9.811	8.980	9,3%	29	48	-39,7%	24,3%	83,1%	-58,8 p.p.
Nordeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Total	5.843	4.357	34,1%	5.169	3.822	35,3%	88,5%	87,7%	0,7 p.p.	15.169	9.763	55,4%	7.544	7.479	0,9%	381	237	61,1%	41,5%	50,9%	-9,4 p.p.

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)			% Vendido com permuta		
	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var.p.p.	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var.p.p.
Alo padrão	2.734	2.278	20,0%	2.461	2.015	22,1%	90,0%	88,5%	1,6 p.p.	2.802	2.639	6,2%	11.309	8.949	26,4%	256	150	70,4%	43,1%	53,4%	-10,3 p.p.
Médio	1.064	1.296	-17,9%	926	1.182	-21,6%	87,1%	91,2%	-4,2 p.p.	1.884	3.033	-37,9%	7.873	6.369	23,6%	74	64	16,4%	59,6%	58,5%	1,2 p.p.
CVA 2 e 3	2.046	783	161,3%	1.782	624	165,4%	87,1%	79,7%	7,4 p.p.	10.483	4.091	156,2%	5.066	1.242	307,8%	51	22	125,4%	37,8%	43,8%	-5,9 p.p.
Total	5.843	4.357	34,1%	5.169	3.822	35,3%	88,5%	87,7%	0,7 p.p.	15.169	9.763	55,4%	7.544	7.479	0,9%	381	237	61,1%	41,5%	50,9%	-9,4 p.p.

ANEXO V – VENDAS

4T20

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

Por Produto	Vendas Contratadas(R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio(R\$/m²)			% CBR		
	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var p.p.
Alto padrão	915	743	23,2%	1.048	986	6,3%	76.905	68.049	13,0%	12.381	11.536	7,3%	92,5%	86,0%	6,5 p.p.
Médio	428	464	-7,7%	758	1.123	-32,5%	56.066	73.814	-24,0%	8.195	6.677	22,7%	92,2%	89,7%	2,5 p.p.
CVA2 e 3	516	181	186,0%	2.436	887	174,6%	106.702	41.405	157,7%	5.303	4.865	9,0%	87,2%	75,4%	11,8 p.p.
Total	1.860	1.387	34,1%	4.242	2.996	41,6%	239.672	183.268	30,8%	8.251	8.072	2,2%	91,0%	85,9%	5,1 p.p.

2020

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

Por Produto	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$ mil/m²)			% CBR		
	2020	2019	Var %	2020	2019	Var %	2020	2019	Var %	2020	2019	Var %	2020	2019	Var p.p.
Alto padrão	2.485	2.477	0,3%	2.609	3.215	-18,8%	205.193	254.037	-19,2%	13.027	9.751	33,6%	90,7%	84,3%	6,4 p.p.
Médio	1.299	1.569	-17,2%	2.782	3.902	-28,7%	197.353	271.872	-27,4%	7.511	5.954	26,2%	88,4%	91,1%	-2,6 p.p.
CVA2 e 3	1.147	543	111,1%	5.661	2.796	102,5%	255.043	128.576	98,4%	5.139	3.901	31,7%	85,1%	76,5%	8,6 p.p.
Total	4.930	4.589	7,4%	11.052	9.913	11,5%	657.589	654.485	0,5%	8.312	7.365	12,9%	88,8%	85,7%	3,0 p.p.

ANEXO VI – TERRENOS

Estoque de Terrenos

Por Região	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	4.824	4.400	35	9.824	45,6%	92,7%
São Paulo - Interior	2.171	1.866	9	10.021	74,2%	89,0%
Rio de Janeiro	19.462	16.017	26	40.914	81,8%	91,5%
Minas Gerais	321	321	7	1.107	0,0%	87,5%
Norte	2.743	2.656	17	3.623	43,4%	76,0%
Centro Oeste	406	333	6	2.277	96,4%	57,5%
Sul	784	736	7	1.923	30,6%	91,7%
Nordeste	1.339	1.284	2	2.778	66,9%	87,1%
Total	32.049	27.614	109	72.466	72,2%	89,6%

Por Produto	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	28.012	23.933	71	54.449	75,5%	89,7%
Médio	2.585	2.383	23	10.401	42,7%	82,4%
CVA 2 e 3	1.452	1.298	15	7.616	73,5%	99,1%
Total	32.049	27.614	109	72.466	72,2%	89,6%

Aquisição de Terrenos

Por Região	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	248	221	3	526	36,7%	100,0%
São Paulo - Interior	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Rio de Janeiro	283	283	1	138	0,0%	100,0%
Minas Gerais	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Espírito Santo	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Norte	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Centro Oeste	67	58	1	325	100,0%	50,0%
Sul	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Nordeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Total	598	562	5	989	43,6%	94,4%

Por Produto	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	283	283	1	138	0,0%	100,0%
Médio	269	245	3	622	34,5%	87,6%
CVA 2 e 3	46	34	1	229	92,2%	100,0%
Total	598	562	5	989	43,6%	94,4%

ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

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

Glossário

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

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

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

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

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

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

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

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

CRI: Certificado de Recebível Imobiliário

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

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

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

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.

Cyrela Reports Net Income of R\$261 million and Cash Generation of R\$439 Million in the quarter

São Paulo, March 18, 2021 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" or "Company" or "Cyrela") (B3:CYRE3; OTCQPink:CYRBY), one of the largest residential real estate developers in Brazil, announces its earnings results for the fourth quarter of 2020 (4Q20 and 2020). The financial and operational information contained herein, except where otherwise indicated, is presented in Brazilian Reais (R\$) and follows the International Financial Reporting Standards (IFRS), which are in line with technical guideline OCPC 04 and technical interpretation ICPC 02, the Brazilian accounting principles, the financial reporting standards applicable to the Brazilian real estate developers and the relevant regulation. The comparisons herein refer to the same period of 2019 and, as stated otherwise, to the third quarter of 2020.

LAUNCHES	GROSS MARGIN	ROE – RETURN ON EQUITY
In 4Q20: R\$2,873 million, up 106% from 4Q19 In 2020: R\$5,843 million, 34% up from 2019	In 4Q20: 31.8%, 2.0 p.p up vs. 4Q19 (Pro forma) In 2020: 31.9% (Pro forma), 1.4 p.p. higher vs. 2019 (Pro forma)	(net income for the past 12 months over the period's average shareholders' equity, excluding minority interests) 34.3%
SALES	NET INCOME	CASH GENERATION
In 2020: R\$1,860 million, up 34% from 4Q19 In 2020: R\$4,930 million, 7% up from 2019	In 4Q20: R\$261 million profit, vs. R\$149 million profit in 4Q19 In 2020: R\$1,760 million profit, vs. R\$416 million in 2019	In 4Q20: Cash generation of R\$439 million vs. cash generation of R\$745 million in 3Q20

CYRE3
(03.18.2021)

of Shares:
399,742,799

Market Cap:
R\$9,713.8 million
US\$1,747.1 million

Conference Call on The 4Q20 Results

Portuguese
(with simultaneous interpretation)
March 19, 2021
11:00 a.m. (Brasília time)
10:00 a.m. (US EDT)
+55 11 4210-1803 or
+55 11 3181-8565
+1 844 204-8942 (US)
+1 412 717-9627 (other countries)

IR Contacts:

Phone number:
(55 11) 4502-3153
ri@cyrela.com.br

Visit our IR Website at:

<http://ri.cyrela.com.br/>

Contents

MESSAGE FROM MANAGEMENT	3
MAIN INDICATORS	4
OPERATING PERFORMANCE.....	5
LAUNCHES	5
SALES	8
SALES SPEED (SOS)	12
INVENTORIES	13
LANDBANK	15
DELIVERIES.....	16
CONSTRUCTION SITES	18
Economic and Financial Performance	19
REVENUE	20
GROSS MARGIN	21
SALES TO BE RECOGNIZED.....	22
SELLING EXPENSES	23
GENERAL & ADMINISTRATIVE EXPENSES	24
FINANCIAL RESULT	25
NET INCOME AND NET MARGIN	26
Financial Statements Highlights.....	28
ACCOUNTS RECEIVABLE	28
MARKETABLE REAL ESTATE.....	29
DEBT	30
CASH GENERATION.....	33
ANNEX I – BALANCE SHEET	34
ANNEX II – INCOME STATEMENT	35
ANNEX III – REVENUErecognition	36
ANNEX IV – LAUNCHES	37
ANNEX V – SALES	39
ANNEX VI – LANDBANK.....	40
ANNEX VII – PROJECTS DELIVERED.....	41
Glossary	42

MESSAGE FROM MANAGEMENT

In a challenging year highlighted by the context of the coronavirus pandemic (COVID-19) and all the developments this serious health crisis has caused to society throughout 2020, the civil construction sector has proven as one of the most resilient, with construction sites practically uninterrupted and continuous job creation. Helped by the local macroeconomic scenario, which saw its historical lowest level of interest rate and, consequently, better purchase conditions and credit affordability to our customers, the Company delivered strong operating figures, especially in the second half of the year.

Thus, Cyrela reported launches that totaled R\$5.8 billion, 34.1% higher than the presented in 2019, while sales amounted to R\$4.9 billion, 7.4% higher than the 2019. In the quarter, we had launches of R\$2.9 billion and sales of R\$ 1.9 billion, corroborating with the macro and micro economic context in which the Company is inserted.

The solid operating numbers reflected positively on Cyrela's quarterly financial result, which presented net operating revenue of R\$1.1 billion and net profit of R\$261 million. The highlight of the quarter, and in line with the Company's positive operating momentum, was the strong cash generation, which reached R\$439 million. Accordingly, the Company maintained its leverage at a low and healthy level, with a Net Debt / Equity indicator of 5.1%.

We enter 2021 with positive perspectives for the year, with the expectation of GDP and employment recovery, in addition to maintenance of interest rates at healthy levels, and prepared to deliver solid operational and financial indicators again.

MAIN INDICATORS

	4Q20	4Q19 (pro forma)	4Q20 x 4Q19	3Q20	4Q20 x 3Q20	2020 (pro forma)	2019 (pro forma)	2020 x 2019
Launches (1)								
Number of Launches	25	13	92.3%	15	66.7%	58	44	29.5%
Launched PSV - R\$ Million (100%)	2,873	1,398	105.6%	1,651	74.0%	5,843	4,357	34.1%
Launched PSV - R\$ Million (%CBR)	2,581	1,192	116.5%	1,532	68.5%	5,169	3,822	35.3%
Cyrela's Share	89.8%	85.3%	4.5 p.p.	92.8%	-2.9 p.p.	88.5%	87.7%	0.7 p.p.
PSV Swapped - R\$ Million (100%)	135	94	43.5%	202	-33.2%	381	237	61.1%
Average Price per sq. m. (R\$) (ex-lots)	7,518	7,379	1.9%	8,391	-10.4%	7,544	7,479	0.9%
Usable Area Launched (sq. m.)	382,176	189,425	101.8%	196,775	94.2%	780,715	590,515	32.2%
Units Launched	7,672	3,205	139.4%	3,160	142.8%	15,169	9,763	55.4%
Sales (2)								
Pre-Sales Contracts - R\$ Million (100%)	1,860	1,387	34.1%	1,712	8.7%	4,930	4,589	7.4%
Pre-Sales Contracts - R\$ Million (%CBR)	1,692	1,192	42.0%	1,549	9.2%	4,378	3,934	11.3%
Cyrela's Share	91.0%	85.9%	5.1 p.p.	90.5%	0.5 p.p.	88.8%	85.7%	3.1 p.p.
Average Price per sq. m. (R\$) (ex-lots)	8,251	8,072	2.2%	13,919	-40.7%	8,312	7,365	12.9%
Usable Area Sold (sq. m.)	285,475	209,933	36.0%	272,531	4.7%	657,589	654,485	0.5%
Units Sold	4,242	2,996	41.6%	3,003	41.3%	11,052	9,913	11.5%
Deliveries								
Delivered PSV (100%)	690	1,647	-58.1%	462	49.5%	1,496	2,973	-49.7%
Usable Area Sold (sq. m.)	42,899	143,699	-70.1%	178,407	-76.0%	448,348	486,710	-7.9%
Delivered Units	370	1,897	-80.5%	958	-61.4%	2,317	5,018	-53.8%
Landbank								
PSV with exchange - R\$ Million (100%)	32,049	37,786	-15.2%	34,524	-7.2%	32,049	37,786	-15.2%
PSV without exchange - R\$ Million (100%)	27,614	31,863	-13.3%	29,871	-7.6%	27,614	31,863	-13.3%
Landbank (thd sq. m.)	7,283	8,979	-18.9%	7,961	-8.5%	7,283	8,979	-18.9%
% Swap over land value	72.2%	74.0%	-1.7 p.p.	70.9%	1.3 p.p.	72.2%	74.0%	-1.7 p.p.
% CBR	89.6%	89.4%	0.1 p.p.	89.0%	0.6 p.p.	89.6%	89.4%	0.1 p.p.
Financial Indicators								
Net Revenue (R\$ Million)	1,057	936	12.9%	1,164	-9.2%	3,336	3,018	10.5%
Gross Profit (R\$ Million)	336	279	20.5%	379	-11.2%	1,065	921	15.6%
Net Income (R\$ Million)	261	149	75.1%	1,403	-81.4%	1,760	416	323.3%
Gross Margin	31.8%	29.8%	2.0 p.p.	32.5%	-0.7 p.p.	31.9%	30.5%	1.4 p.p.
Net Margin	24.7%	15.9%	8.8 p.p.	120.6%	-95.9 p.p.	52.8%	13.8%	39.0 p.p.
Earnings per Share (R\$) (3)	0.68	0.39	75.0%	3.65	-81.4%	4.58	1.08	323.3%
Backlog								
	12/31/2020			09/30/2020	Chg.	12/31/2020	12/31/2019	Chg %
Revenues to be Recognized (R\$ Million)	3,355			3,020	11.1%	3,355	2,407	39.4%
Gross Profit to be Recognized (R\$ Million)	1,229			1,114	10.4%	1,229	915	34.3%
Margin to be Recognized	36.6%			36.9%	-0.2 p.p.	36.6%	38.0%	-1.4 p.p.

(1) Including swapped units

(2) Net of cancellations, including swaps

(2') Net of cancellations: sales during the quarter of launches in the year

(2'') Net of cancellations: sales during the year of launches in the year

(3) Earnings per share are net of shares held in the Company's Treasury

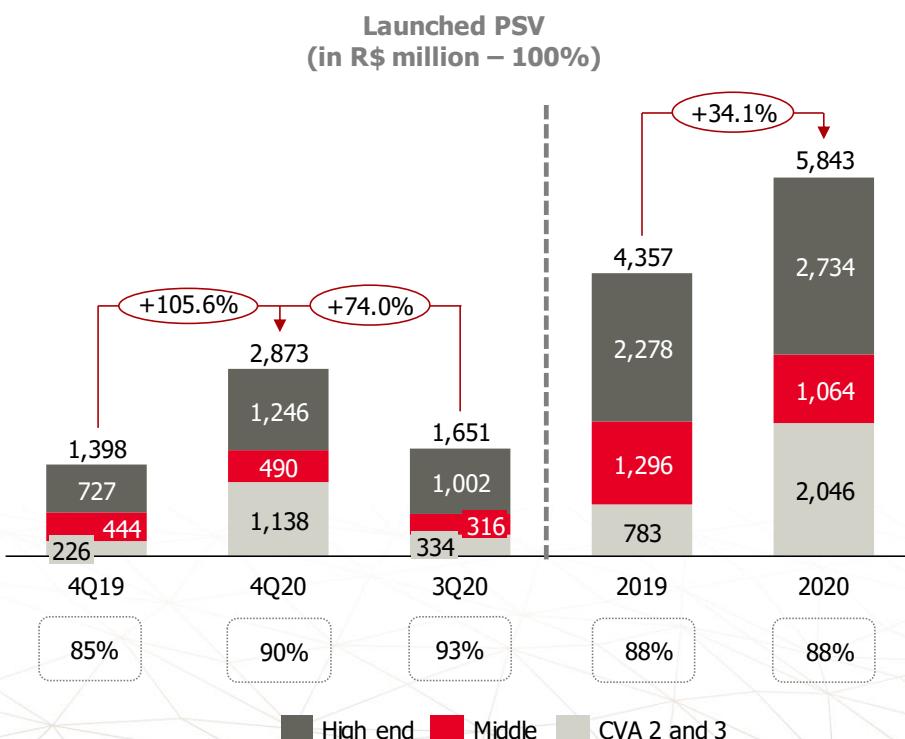
OPERATING PERFORMANCE

Due to the IPO of Cyrela's JVs: Lavvi (B3: LAVV3), Cury (B3: CURY3) and Plano & Plano (B3: PLPL3) carried out in 3Q20, operational data for this quarter and previous periods will be presented "pro forma", without considering the data of these three companies. The numbers of the JVs will be of access to the market in general and will be disclosed in due time in their respective previews and/or operational releases.

LAUNCHES

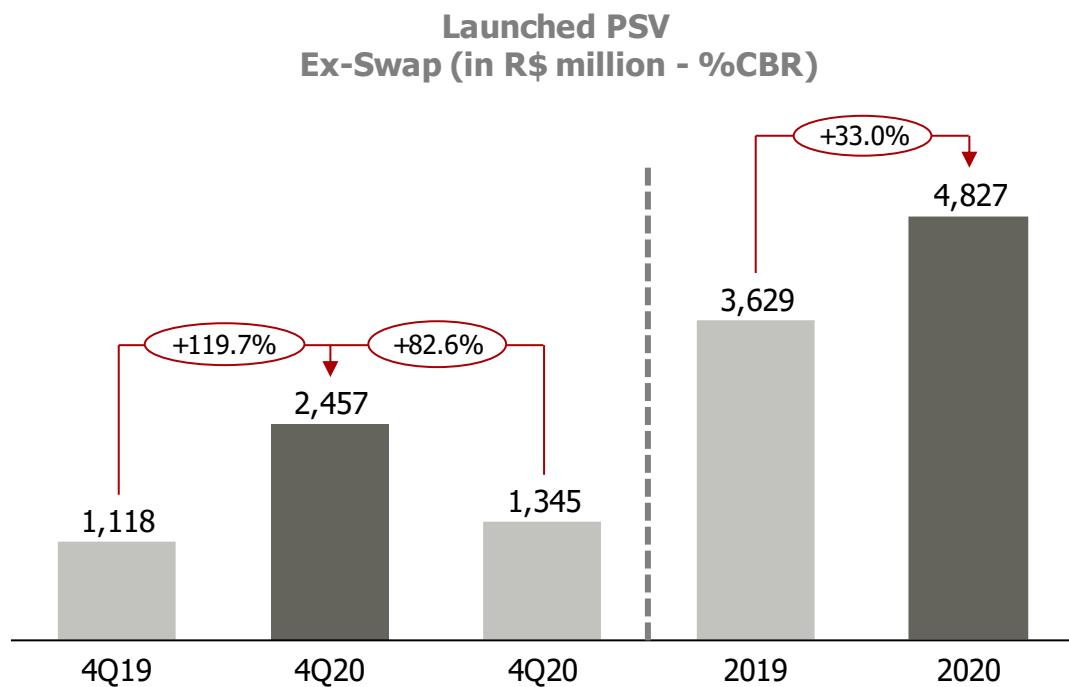
Note: detailed information on launches can be found at the end of this report in the appendix tables.

Cyrela launched 25 projects in the quarter, reaching a volume of R\$2,873 million, 106% higher than the presented in 4Q19 (R\$1,398 million) and 74% higher than 3Q20 (R\$1,651 million). Swaps accounted R\$135 million in the launches of the quarter vs. R\$94 million in 4Q19 and R\$202 million in 3Q20. Cyrela's stake in 4Q20 launches reached 90%, higher than the stake presented in 4Q19 (85%) and lower than presented in 3Q20 (93%). Of the total PSV launched in 4Q20, 90% will be recognized through full consolidation and 10% through the equity method.



In the year, the PSV launched accounted for R\$5,843 million, 34% up from 2019.

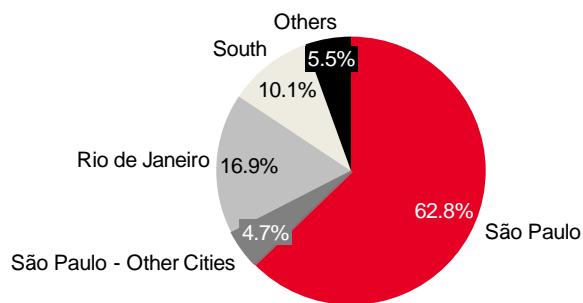
Excluding swaps and considering only the %CBR, the volume launched in the 4Q20 was R\$2,457 million, 120% higher than the launches of the same quarter of the previous year (R\$1,118 million in 4Q19) and 83% higher than the presented in 3Q20 (R\$1,345 million). In the year, launches reached R\$4,827 million, vs. R\$3,629 million in 2019.



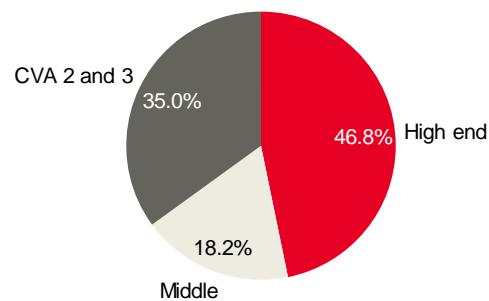
The main launches in 4Q20 were: (i) "Isla by Cyrela" in the city of São Paulo, with a Pre-Sales Value (PSV 100%) of R\$216 million and 37% sold in the quarter, (ii) "Living Unique" also in São Paulo, with a Pre-Sales Value (PSV 100%) of R\$91 million and 96% sold and (iii) "Mudrá Full Living" in the west zone of Rio de Janeiro, launched with a Pre-Sales Value (PSV 100%) of R\$161 million, 43% sold.

The breakdown of launches by geographical region and segment in the year can be seen below:

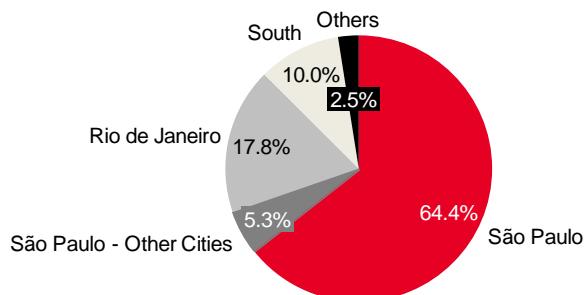
**Launches per Region – 2020
100%**



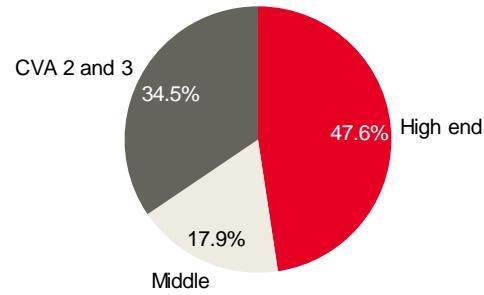
**Launches per Product – 2020
100%**



**Launches per Region – 2020
%CBR**



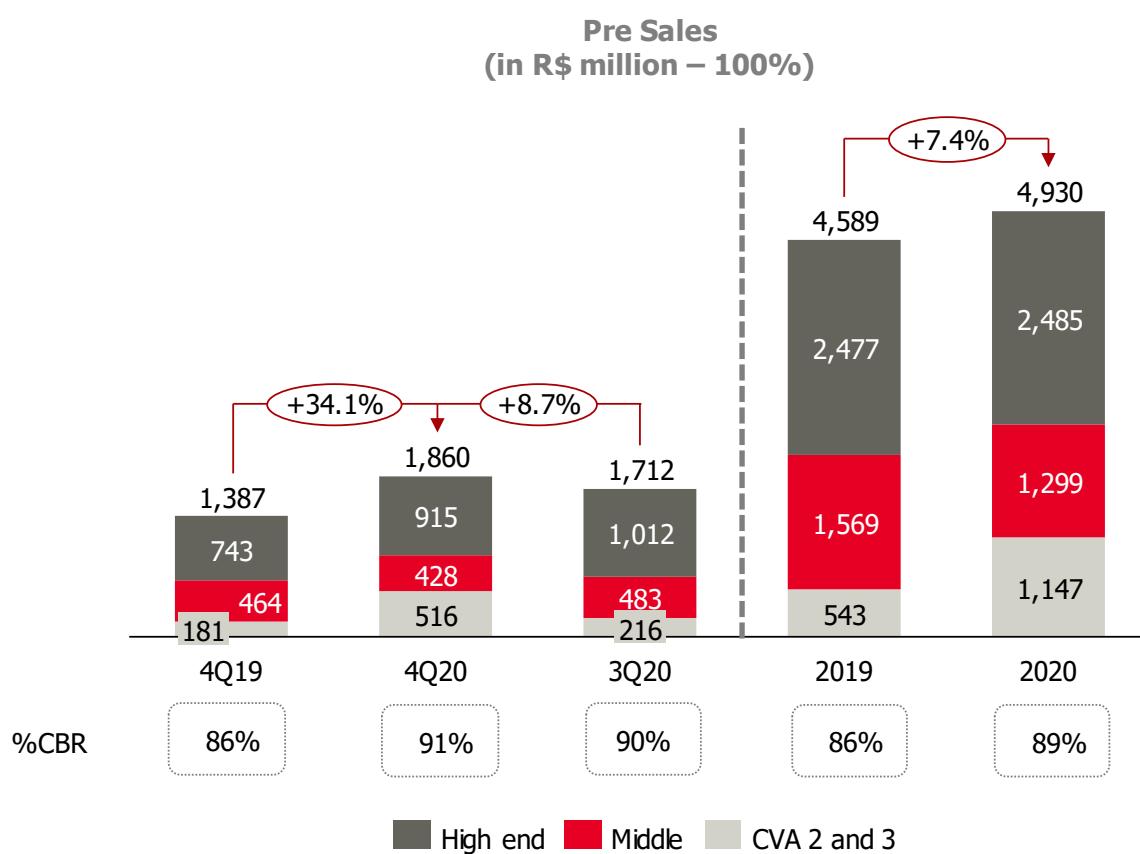
**Launches per Product – 2020
%CBR**



SALES

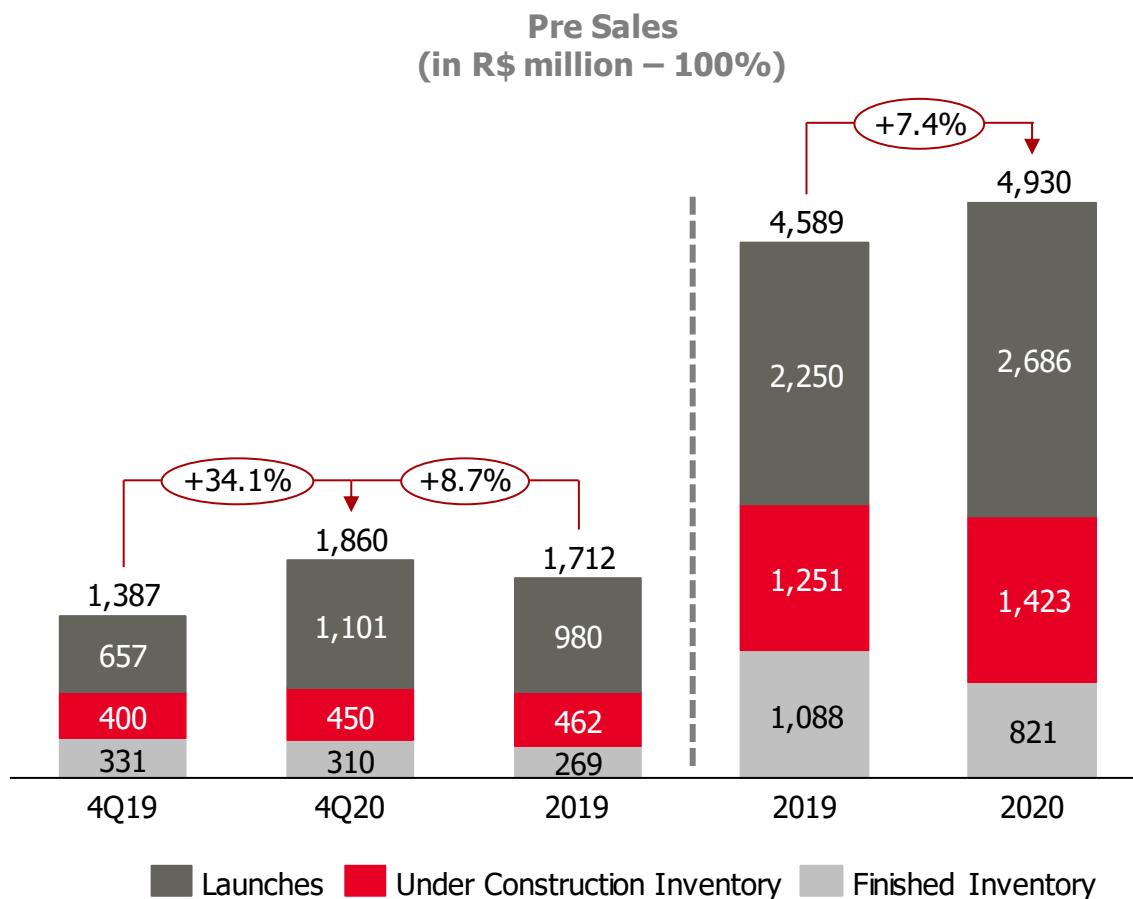
Note: detailed information on pre-sales can be found at the end of this report in the appendix tables.

Net pre-sales volume totaled R\$1,860 million in the quarter, 34% up from 4Q19 (R\$1,387 million) and 9% higher than the presented in 3Q20 (R\$1,712 million). Cyrela's stake in the volume sold in the quarter was 91%, compared to 86% in the same quarter of 2019 and 90% in the 3Q20. Of the net sales recorded in 4Q20, 93% will be recognized through full consolidation and 7% through the equity method.

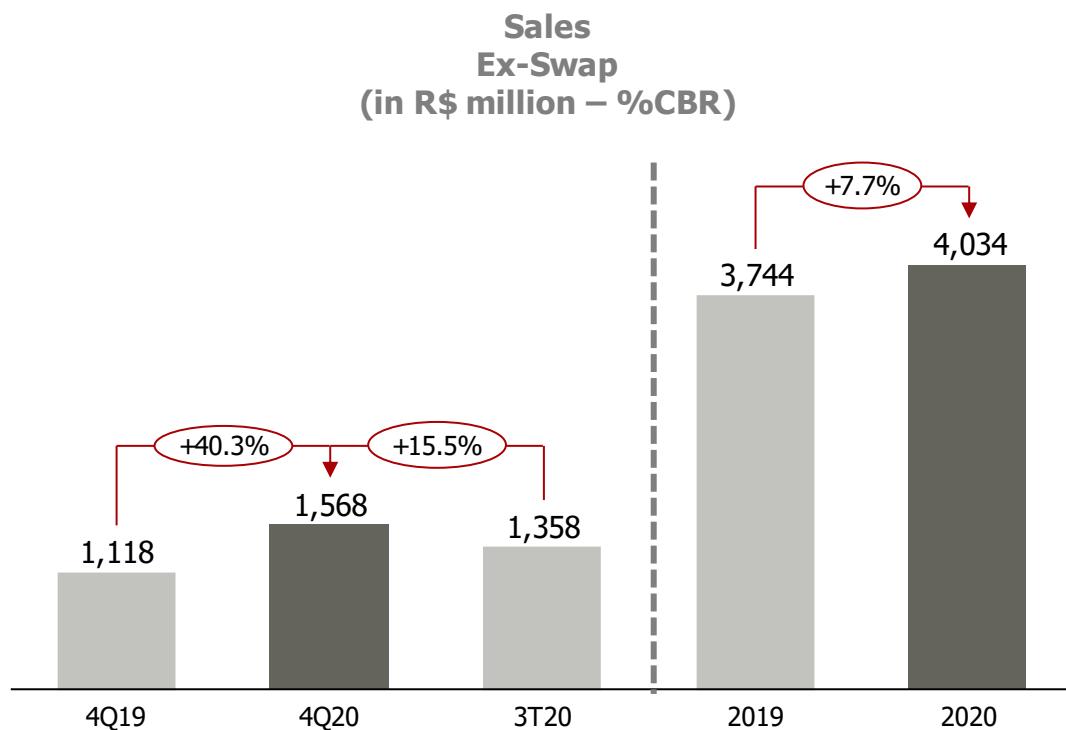


In the year, net pre-sales accounted for R\$4,930 million, 7% higher than 2019. Cyrela's stake was 89% in 2020 vs. 86% in 2019.

In the quarter, R\$310 million of total net pre-sales refers to finished inventory sales (17%), R\$450 million refers to under construction inventory sales (24%) and R\$1,101 million refers to sales of launches (59%). The speed of sales of projects launched in 4Q20 reached 38.3%.

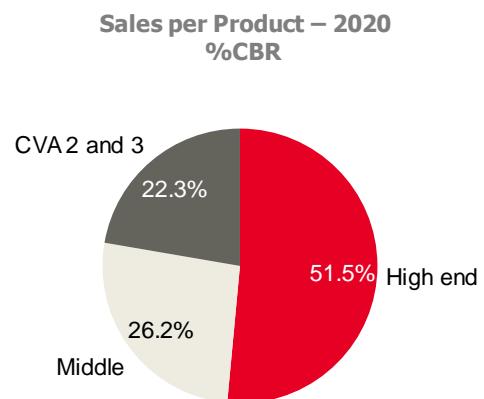
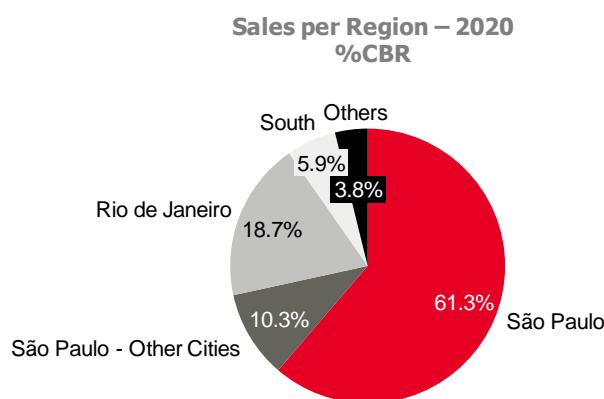
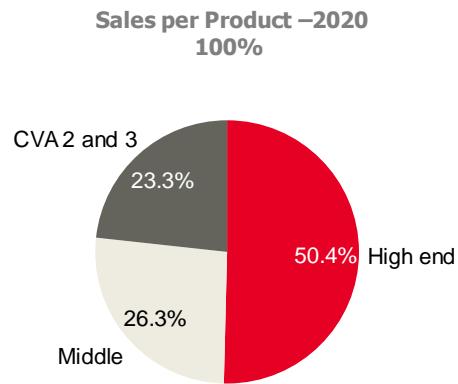
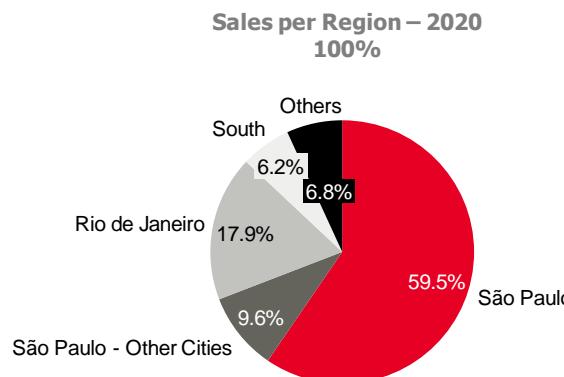


Excluding swaps and considering only %CBR, sales volume reached R\$1,568 million in 4Q20, 40% higher than the same period of 2019 (R\$1,118 million in 4Q19) and 16% higher than the presented in 3Q20 (R\$1,358 million). In the year, sales reached R\$4,034 million, compared to R\$3,744 in 2019.



São Paulo state accounted for 69% of total sales, followed by Rio de Janeiro at 18%.

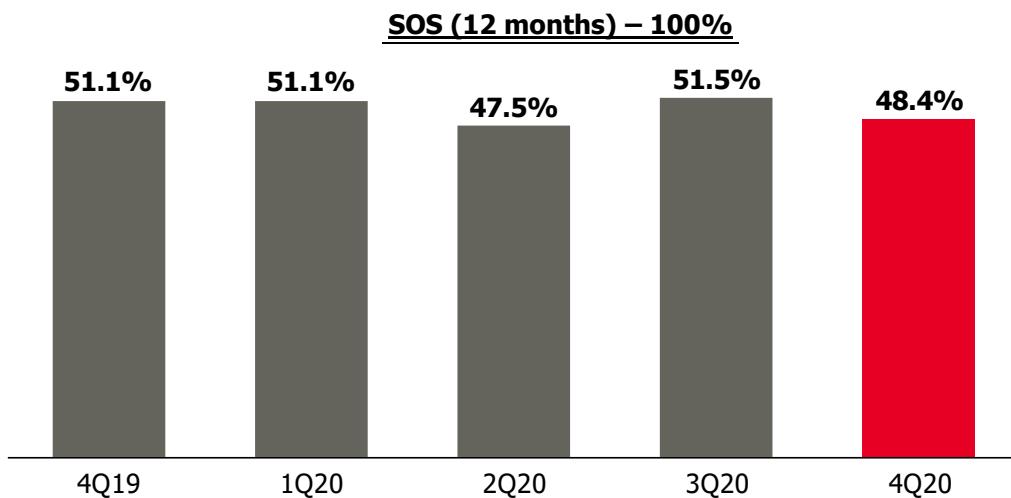
The breakdown of sales by geographical region and segment can be seen below:



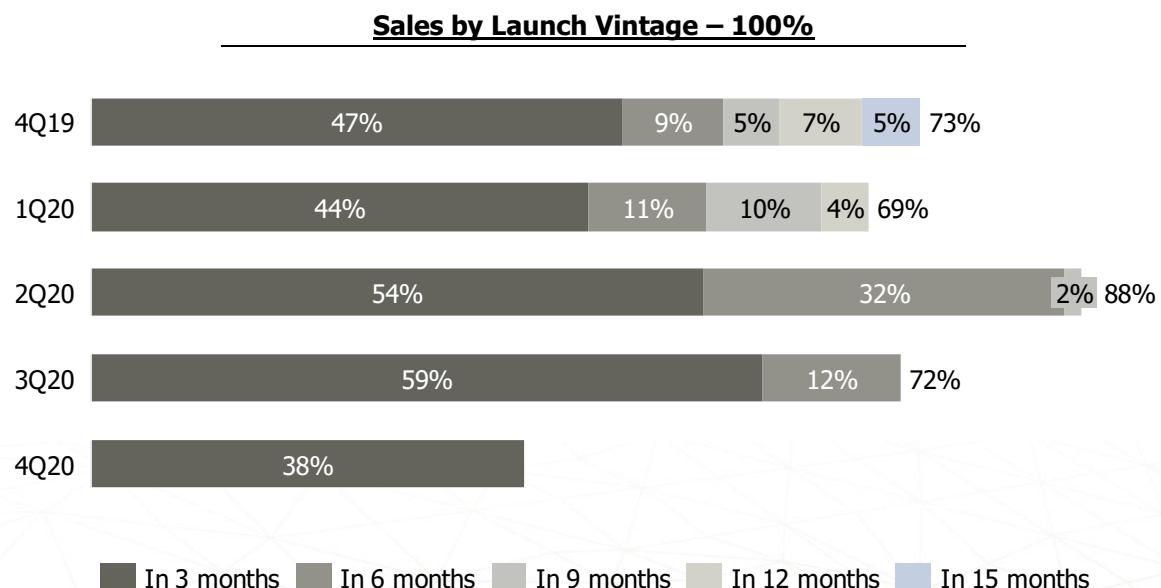
SALES SPEED (SOS)

The performance reported resulted in a sales' speed LTM (Sales over Supply ratio) of 48.4%, lower than sales' speed LTM presented in the same quarter of 2019 (51.1%) and lower than the one presented in 3Q20 (51.5%). *

*Note: Reviewed information compared to the Operating Preview



Regarding sales speed by launch vintage, 38% of the 4Q20 vintage has been sold.

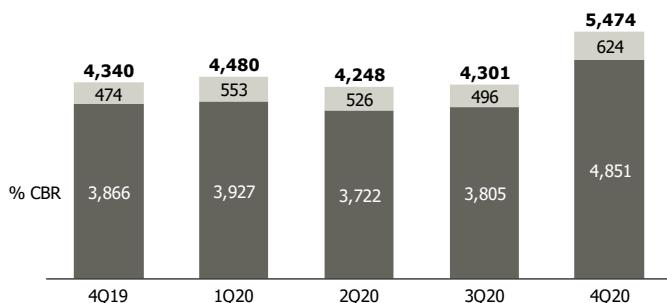


INVENTORIES

At the end of 4Q20, the inventory at market value amounted to R\$5,474 million (100%) and R\$4,851 million (%CBR). There was a quarter-over-quarter increase of 27% in the total inventory at market value.

From the total inventory in the amount of R\$5,474 million, the share to be consolidated into the Company's revenues is R\$4,768 million (%CBR R\$4,482 million), whereas the amount of R\$707 million (%CBR R\$369 million) will be accounted for under the "Equity Income" line.

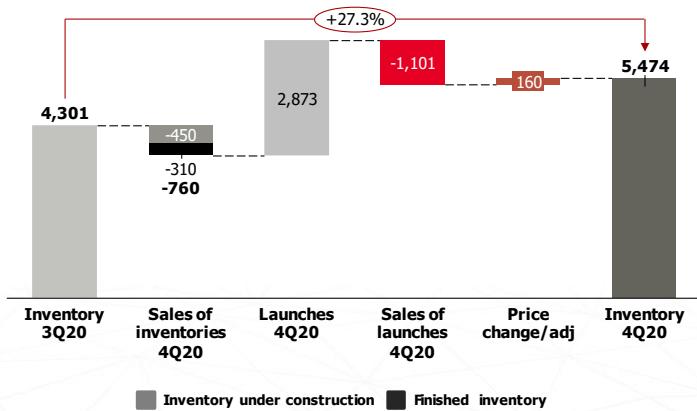
PSV Inventory at Market Value (R\$MM)



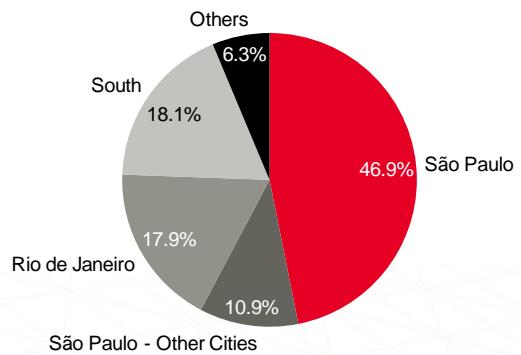
Inventory by Delivery Schedule (R\$MM)

Delivery Schedule	Total	Consolidation	Equity
Finished	1,529	1,267	263
12 Months	442	364	78
24 Months	1,061	893	169
36 Months	1,660	1,462	197
48 Months	782	782	-
Total	5,474	4,768	707

Change in Inventory (R\$million)



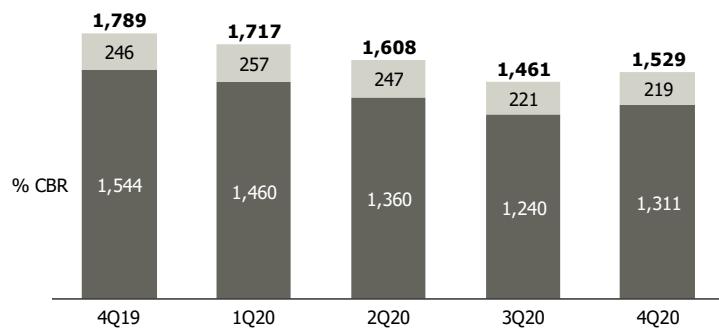
Total Inventory Breakdown 4Q20



In 4Q20, the Company sold 21.2% of its finished inventory from the beginning of the quarter. Considering all deliveries, the Company's inventory of finished units increased from R\$1,461 million (100%) (%CBR R\$1,240 million) in 3Q20 to R\$1,529 million (%100) (%CBR R\$1,311 million) in 4Q20.

The share of the finished inventory to be consolidated into the Company's revenues is R\$1,267 million (%CBR R\$1,177 million), whereas R\$263 million (%CBR R\$133 million) will be accounted for under the "Equity Income" line.

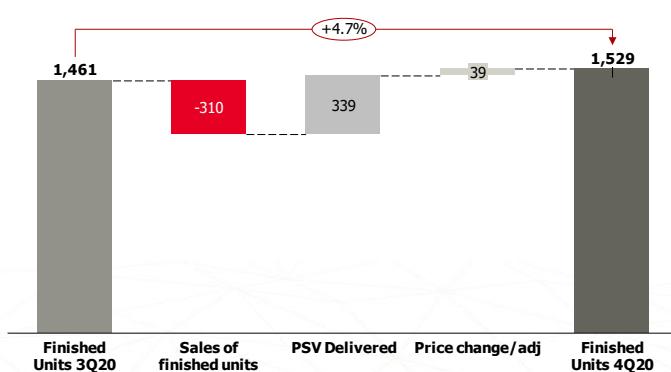
PSV Finished Inventory at Market Value (R\$MM)



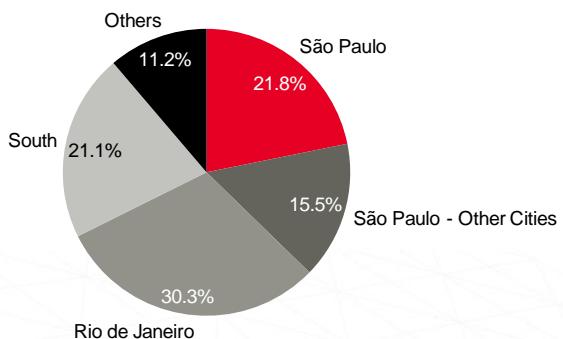
Finished Inventory by Delivery Period (R\$MM)

Delivery Period	Total	Consolidation	Equity
< 2016	346	248	98
2017	147	106	41
2018	359	359	-
2019	281	206	75
2020	397	349	48
Total	1,529	1,267	263

Change in Finished Inventory Units (R\$MM)



Finished Inventory Breakdown in 4Q20



LANDBANK

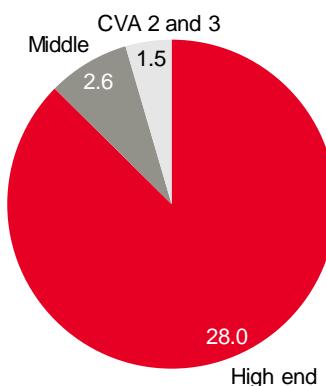
Note: detailed information on landbank can be found at the end of this report in the appendix tables.

At the close of 4Q20, the Company's landbank (JVs landbank is not considered) amounted 7.3 million square meters of marketable area, with total potential sales of R\$32.1 billion. Cyrela's share in the landbank is 90%, equivalent to R\$28.7 billion.

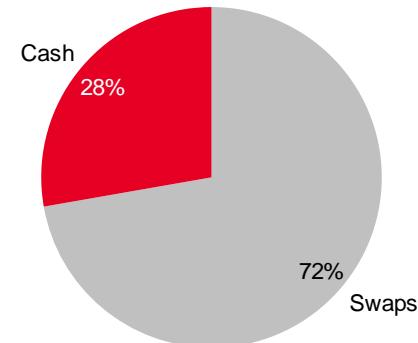
During 4Q20, Cyrela acquired 5 land plots, in the city of São Paulo, in the Midwest region and in Rio de Janeiro, with potential PSV of R\$598 million. In addition, the Company canceled/sold 4 plots of land.

Landbank on 12.31.2020*

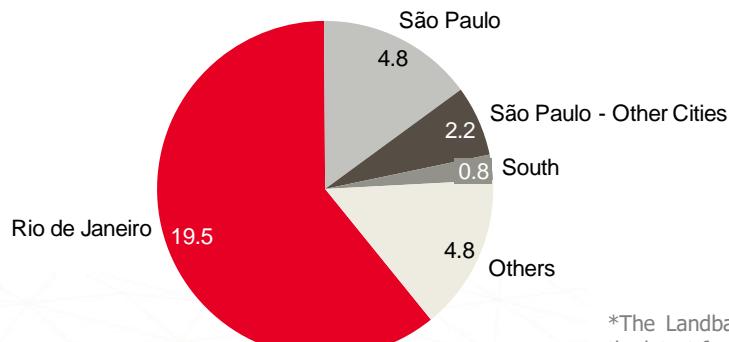
Breakdown by Segment (PSV in R\$ billion)



Method of Acquisition (in %)



Breakdown by Region (PSV in R\$ billion)



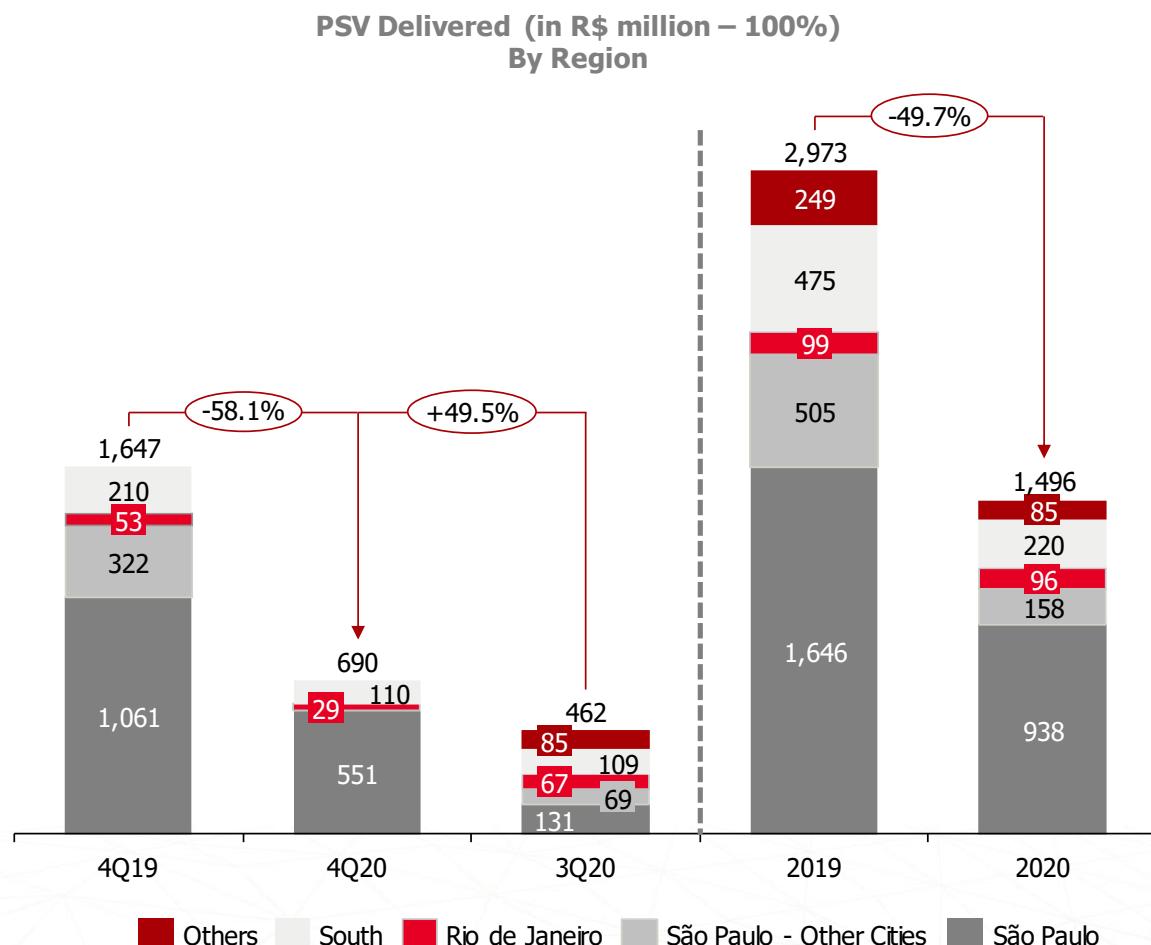
*The Landbank PSV is based on the latest feasibility assessment of the land plot, adjusted by the INCC year-to-date.

DELIVERIES

Note: detailed information on delivered units can be found in the appendix tables at the end of this report.

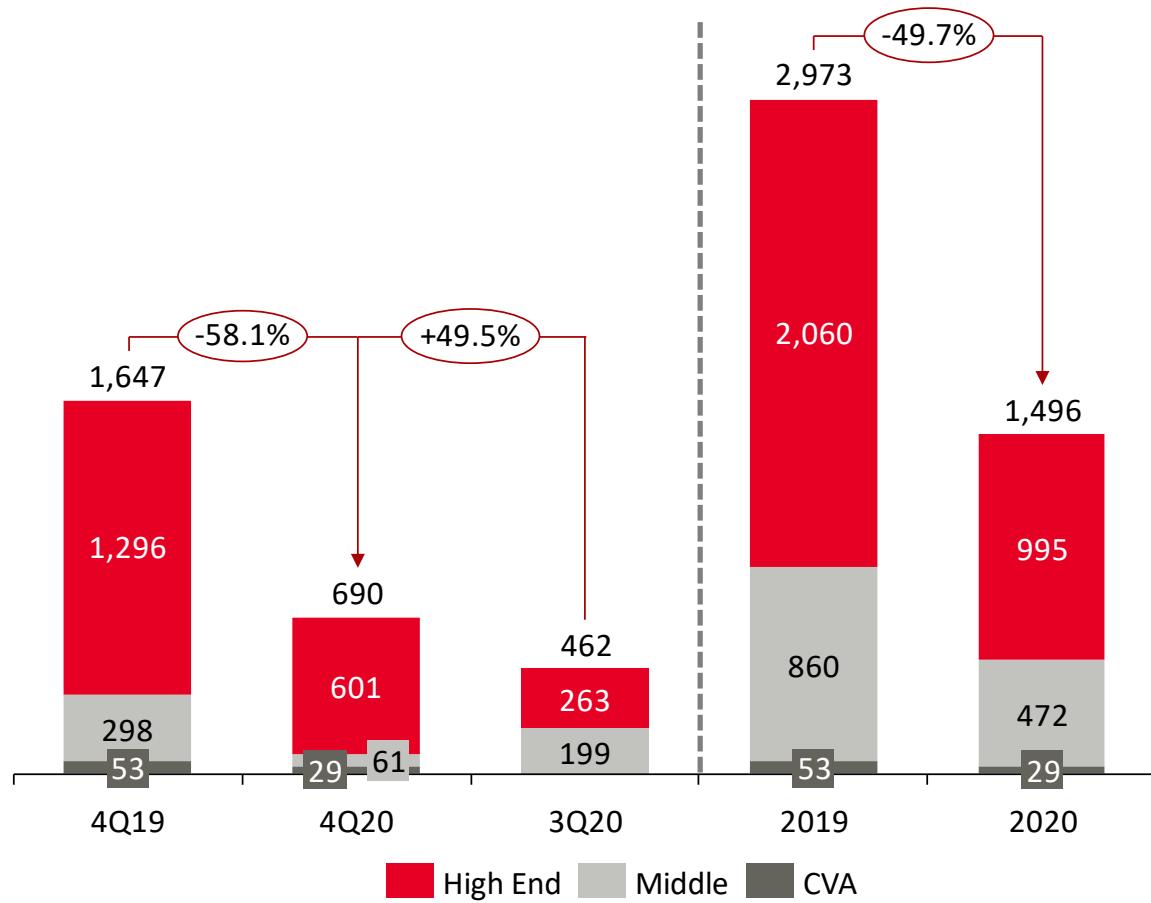
Cyrela delivered 4 projects in the quarter, with 370 units totaling a PSV (100%) of R\$690 million on the dates of their respective launches. In 2020, 2,317 units were delivered with a PSV (100%) of R\$1,496 million in a total of 15 projects. The highlight among the deliveries in the quarter was the high-end project “Cyrela Heritage by Pininfarina” in São Paulo, with a PSV of R\$491 million on the date of its launch.

São Paulo’s state represented 73% of total deliveries in the year, followed by South with 15%.



The high end and middle segments represented 98% of the deliveries in 2020, while the projects focused on the Casa Verde e Amarela Program represented 2% of the total.

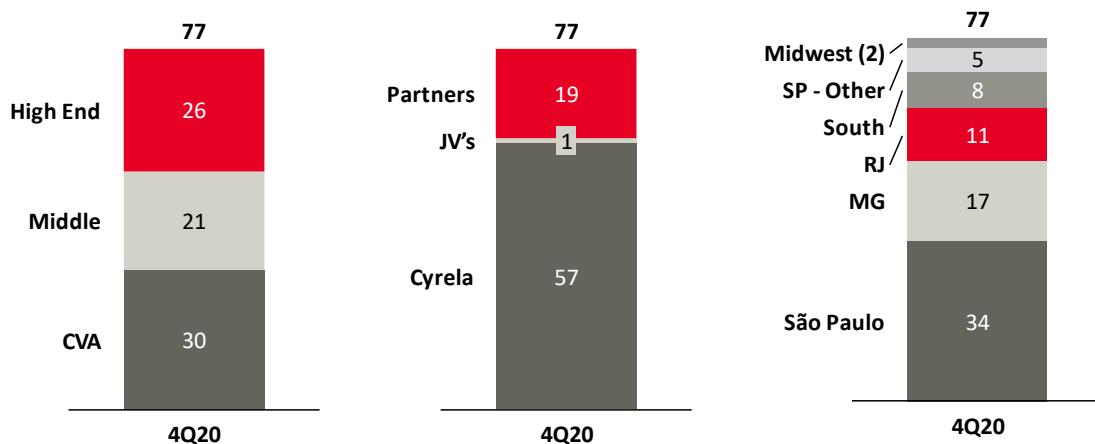
**PSV Delivered (in R\$ million – 100%)
By Segment**



CONSTRUCTION SITES

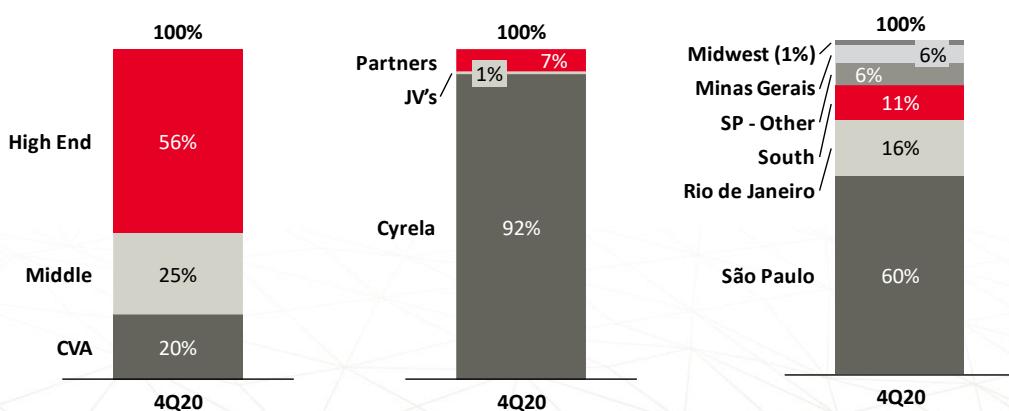
At the close of 4Q20, there were 77 projects in progress, broken down as follows, by segment, execution and geographic location, and according to the active construction site criteria.

Projects in Progress (number of sites)



In line with its strategic guidelines, the Company manages a large share of the construction sites, so as to ensure the execution monitoring of them. At the close of the quarter, 93% of the total PSV in construction (R\$7.6 billion on the dates of their respective launches) were managed by the Company's own team or by JV's teams. This corroborates Cyrela's commitment to cost management and product quality.

Projects in Progress (% of PSV)



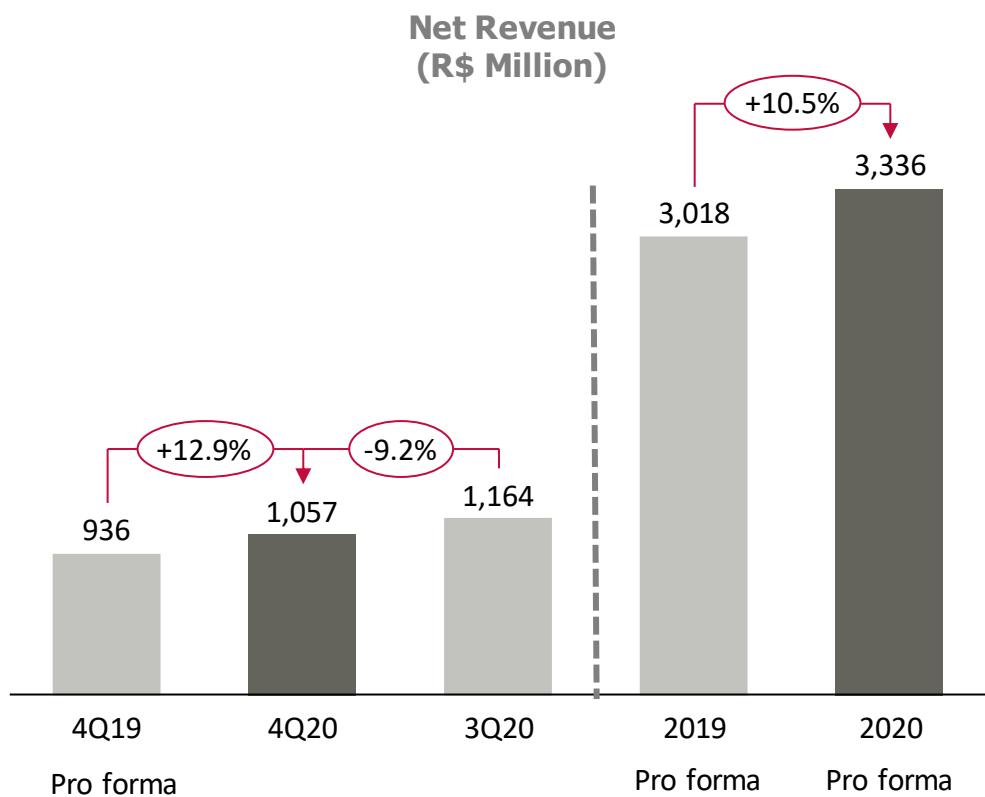
Economic and Financial Performance

Due to the IPO of Lavvi and Plano & Plano in 3Q20, both joint ventures of Cyrela, the Company no longer has the control of those JVs, as stipulated in the shareholders' agreements in force with them. Therefore, the results of these two partnerships have ceased to be consolidated into Cyrela's and started being recognized through the equity method.

We will be presenting "Pro forma" numbers for previous periods so that comparisons can be made. Accordingly, Lavvi's and Plano & Plano's results for previous periods are presented here through the equity method.

REVENUE

The Company's total net revenues accounted for R\$1,057 million in 4Q20, 12.9% higher than the R\$936 million in 4Q19, and 9.2% lower than the R\$1,164 million registered in the 3Q20. In 2020, revenues were R\$3,336 million, 10.5% up vs. 2019 (R\$3,018 million).



The increase in net revenue in 2020 vs the previous year is mainly attributed to a superior performance from: (i) the construction progress from commercialized units (accordingly to the POC accounting methodology) and (ii) higher volume of launches recognized in the period.

GROSS MARGIN

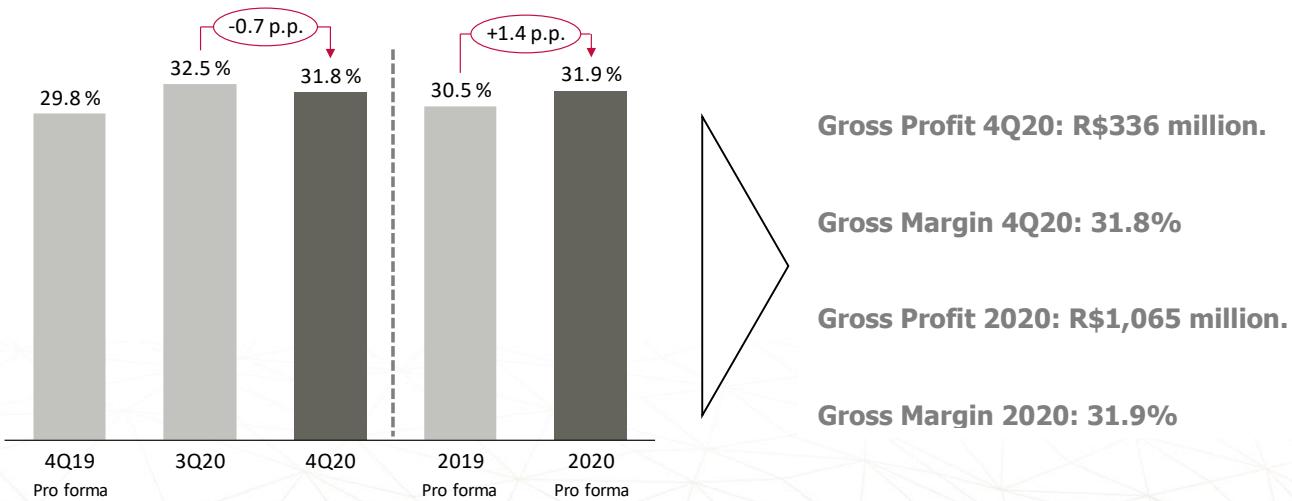
The Company's gross margin stood at 31.8% in 4Q20, 2.0 p.p. up from the margin of 29.8% presented in 4Q19 and 0.7 p.p. down from the margin presented in 3Q20 (32.5%). In 2020, gross margin achieved a level of 31.9%, 1.4 p.p. higher than 2019.

Adjusted gross margin stood at 33.8% in 3Q20, 2.3 p.p. up from the adjusted gross margin of 4Q19 and 0.3 p.p. lower than the adjusted gross margin recorded in 3Q20 (34.1%). In 2020 the adjusted gross margin was 33.7%, 0.9 p.p. up from 2019 (32.7%).

Gross Margin	4Q20 R\$ MM	3Q20 R\$ MM	4Q20 x 3Q20	4Q19 (pro forma) R\$ MM	4Q20 x 4Q19	2020 (pro forma) R\$ MM	2019 (pro forma) R\$ MM	2020 x 2019
Net Revenue	1,057	1,164	-9.2%	936	12.9%	3,336	3,018	10.5%
Gross Profit	336	379	-11.2%	279	20.5%	1,065	921	15.6%
Gross Margin	31.8%	32.5%	-0.7 p.p.	29.8%	2.0 p.p.	31.9%	30.5%	1.4 p.p.
Capitalized Interest from COGS	21	18	13.0%	15	35.0%	58	66	-11.9%
Adjusted Gross Margin	33.8%	34.1%	-0.3 p.p.	31.4%	2.3 p.p.	33.7%	32.7%	0.9 p.p.

The increase in Cyrela's gross margin in 2020 was mainly due to higher contributions of revenues coming from: (i) construction progress from commercialized units and (ii) launches recognition in the Company's consolidated results, which typically carries margins above the average. In the quarter, the gross margin had a positive impact due to the inflation effect on the customers' balance due.

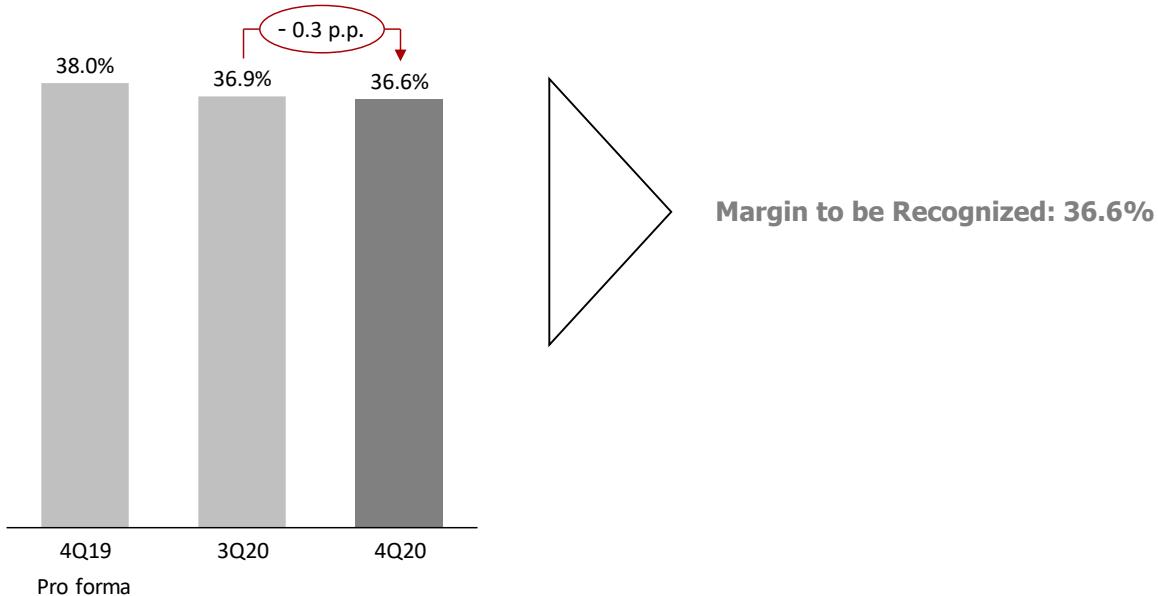
Gross Margin Evolution



SALES TO BE RECOGNIZED

At the close of 4Q20, net revenues from sales to be recognized totaled R\$3,355 million. Gross margin from revenues to be recognized stood at 36.6% in the close of the quarter, 0.3 p.p. down from 3Q20 and 1.4 p.p. down from 4Q19.

Backlog Margin Evolution



Sales to be Recognized (R\$ MM)	4Q20	3Q20	4Q20 x 3Q20	4Q19 (pro forma)	4Q20 x 4Q19
Sales to be Recognized	3,422	3,079	11.2%	2,455	39.4%
Taxes to be Recognized	(67)	(58)	14.0%	(47)	40.7%
Net Revenues to be Recognized	3,355	3,020	11.1%	2,407	39.4%
Costs of Units Sold to be Recognized	(2,126)	(1,906)	11.5%	(1,492)	42.5%
Gross Profit to be Recognized	1,229	1,114	10.4%	915	34.3%
Gross Margin to be Recognized	36.6%	36.9%	-0.3 p.p.	38.0%	-1.4 p.p.

SELLING EXPENSES

Selling expenses totaled R\$75 million in 4Q20, R\$3 million higher from 3Q20 and R\$1 million up from 4Q19. In 2020, sales expenses were R\$267 million, R\$15 million lower vs. 2019.

Commercial expenses	4Q20	3Q20	4Q20 x 3Q20 (pro forma) R\$ MM	4Q19	4Q20 x 4Q19 (pro forma) R\$ MM	2020	2019	2020 x 2019
	R\$ MM	R\$ MM		(pro forma) R\$ MM		(pro forma) R\$ MM	(pro forma) R\$ MM	
Show-rooms	21	27	-20.9%	15	39.9%	87	80	9.7%
Media	29	9	210.1%	22	29.4%	58	68	-14.8%
Third-party Services	8	19	-58.1%	15	-45.4%	55	57	-2.9%
Finished Inventory Maintenance*	10	10	2.3%	14	-26.9%	43	57	-24.1%
Others	7	6	7.6%	5	39.8%	23	21	10.0%
Total	75	72	4.5%	71	5.6%	267	282	-5.5%

* Maintenance costs of the inventory of finished units such as carrying fees and property tax.

In the quarter, the Media line presented an increase of R\$20 million compared to the 3Q20, while the Third-party Services line registered a decrease of R\$11 million vs. the previous quarter. In 2020, the highlight was the Finished Inventory Maintenance line (R\$14 million lower) and in line with the Company's finished inventory reduction.

GENERAL & ADMINISTRATIVE EXPENSES

General and administrative expenses totaled R\$105 million in 4Q20, representing an increase of R\$12 million from 3Q20 and R\$4 million higher vs. 4Q19. In 2020, the G&A expenses were R\$358 million, R\$9 million higher vs. 2019.

General & Administrative Expenses	4Q20		3Q20	4Q20 x 3Q20	4Q19		4Q20 x 4Q19	2020		2019	2020 x 2019
	R\$ MM	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	R\$ MM	
Salaries and Social Charges	32	27	20.5%		25	27.1%		112	96	16.8%	
Board Members/Management Remuneration	1	2	-6.9%		1	17.6%		6	5	18.0%	
Employees'	10	5	116.6%		5	109.3%		25	16	62.9%	
Stock Options	0	0	-100.0%		0	-100.0%		0	-3	n.a	
Third-Party Services	25	22	10.4%		20	21.1%		87	75	16.9%	
Rent, travelling and representation	4	4	5.0%		4	-18.1%		15	20	-22.3%	
Indemnities	22	24	-8.9%		32	-30.5%		71	94	-24.4%	
Others	11	10	4.1%		13	-17.2%		41	47	-12.5%	
Total	105	93	12.2%		101	3.6%		358	349	2.7%	

The year-over-year changes in G&A expenses are mainly explained by the increase of R\$16 million in the Salaries and Social Charges line and R\$9 million in the Employees' expenses, together with an increment of R\$12 million in the Third-Party Services item, in line with the natural progress of the Company's operations. On the other hand, the Indemnities line decreased R\$23 million.

FINANCIAL RESULT

The Company recorded positive net financial result of R\$50 million in 4Q20, higher than the R\$24 million net positive result registered in the 3Q20 and superior than the positive R\$1 million from the 4Q19. In 2020, the financial result was positive R\$90 million, higher than the R\$27 million of 2019.

Financial Result	4Q20 R\$ MM	3Q20 R\$ MM	4Q20 x 3Q20	4Q19 (pro forma) R\$ MM	4Q20 x 4Q19	2020 (pro forma) R\$ MM	2019 (pro forma) R\$ MM	2020 x 2019
Financial Expenses								
SFH Interest	(3)	(4)	-22.6%	(3)	-4.6%	(13)	(28)	-53.8%
Interest on Corporate Loans	(18)	(17)	6.0%	(27)	-33.7%	(76)	(107)	-29.4%
Capitalized Interest	3	4	-29.0%	1	107.2%	9	13	-28.0%
Sub Total	(19)	(17)	6.7%	(29)	-36.6%	(79)	(122)	-35.1%
Monetary Adjustment on Loans	(1)	(0)	3045.9%	(1)	-8.9%	(1)	(1)	-11.3%
Bank Expenses	(2)	(1)	12.4%	(2)	-31.6%	(6)	(7)	-15.3%
Other financial expenses	(2)	(12)	-82.4%	(7)	-71.0%	(20)	(15)	33.2%
Total Financial Expenses	(23)	(31)	-25.8%	(40)	-42.2%	(105)	(144)	-27.0%
Financial Revenues								
Income on Investments	60	42	43.3%	30	102.8%	128	106	20.6%
Monetary Adjustment	2	3	-39.0%	2	-13.0%	13	14	-8.3%
Other financial income	11	10	8.2%	9	25.8%	54	51	6.6%
Total Financial Revenues	73	55	32.1%	41	80.0%	195	171	14.0%
Financial Result	50	24	105.5%	1	5261.0%	90	27	233.2%

In the quarter, the financial revenues had a positive impact of gains from CashMe's operations, recognized under the "Income on Investments" line. In the year, the highlight was the reduction of 29% in the item Interest on Corporate Loans, in line with the decrease in the Interbank Deposits rate throughout 2020.

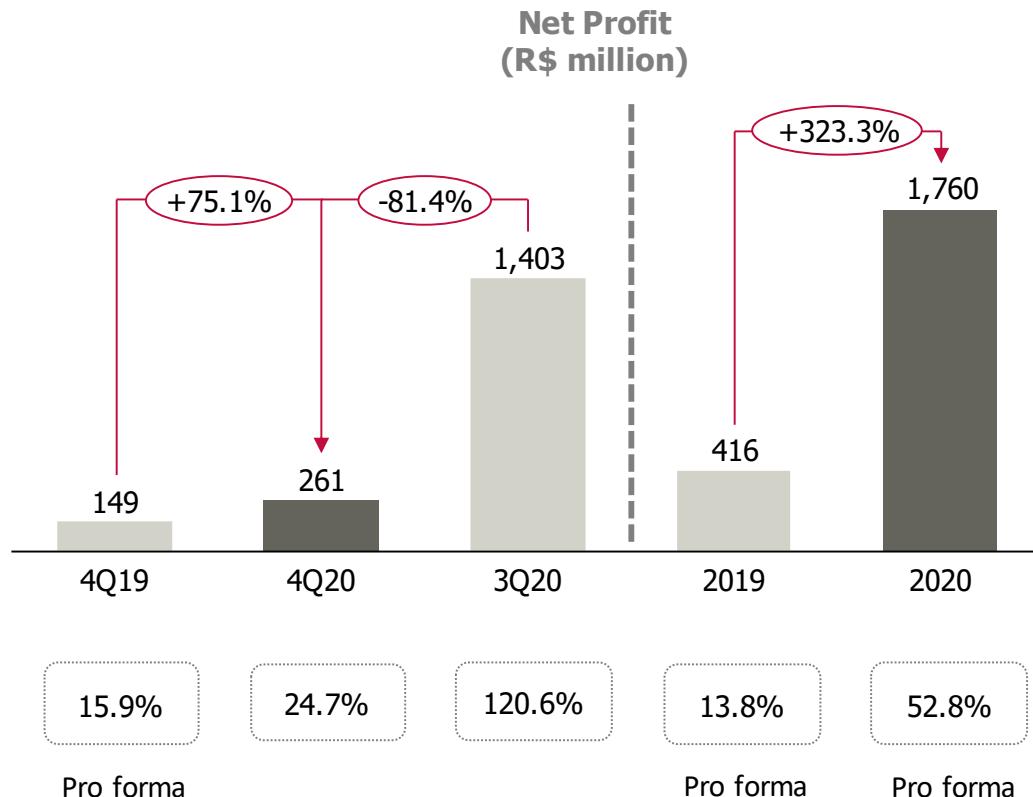
NET INCOME AND NET MARGIN

In addition to the accounts detailed and discussed above, it is worth noting the following items:

- (i) Net positive impact of R\$40 million from the sale of the supplementary shares lots occurred in October of the common shares public distribution of Cury and Plano&Plano (IPOs) performed in September, of which R\$48million positive recognized in the "Other Results in Investments" and negative R\$8 million in the "Taxes" line;
- (ii) Positive impact of R\$58 million recognized under the "Equity Income" line from Cyrela's share in the JVs' results, as follows: (a) R\$21 million from Cury, (b) R\$17 million from Plano&Plano and (c) R\$20 million from Lavvi;
- (iii) Net negative impact of R\$21 million from legal contingencies, of which R\$22 million paid in General & Administrative expenses and R\$1 million positive from changes in the Provisions line in the Balance Sheet, recognized under the "Other Operating Expenses/Revenues" line;
- (iv) Negative impact of R\$55 million due to the impairment of inventory and landbank represented in the "Cost" line.

As a result of the performance described above, the Company recorded net income of R\$261 million in 4Q20, versus net income of R\$1,403 million in 3Q20 and R\$149 million net profit in 4Q19. In 2020, the net profit was R\$1,760 million vs. R\$416 million in 2019.

In 4Q20, the Company's earnings per share (EPS) was R\$0.68, compared to R\$3.65 in 3Q20 and R\$0.39 in 4Q19.



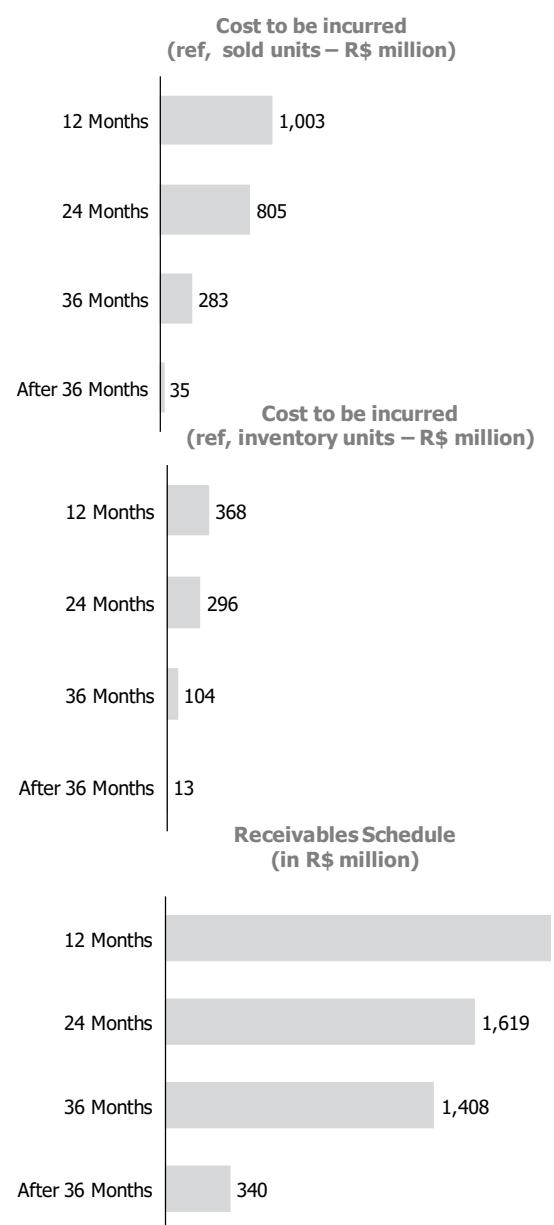
This result led to a LTM ROE of 34.3%.

Financial Statements Highlights

ACCOUNTS RECEIVABLE

Considering all pre-sales contracts signed, Accounts Receivable totaled R\$5.4 billion on December 31, 2020, representing a 6.5% increase from September 30, 2020. In the Company's Balance Sheet, this amount accounts for R\$2.1 billion, which is recognized through the construction progress of each project.

Delivered units account for 15.4% and units under construction or in the delivery process for 84.6% of the total amount. The average Accounts Receivable turnover is about 2.0 years (24.4 months).



Accounts Receivable	4Q20	3Q20	4Q20 x 3Q20
	R\$ MM	R\$ MM	
Units under construction	4,555	4,212	8.1%
Finished Units	830	846	-1.9%
Total Accounts Receivable	5,385	5,058	6.5%
Construction Cost to be Realized from sold units	(2,126)	(1,906)	11.5%
Construction Cost to be Realized from inventory units	(781)	(716)	9.1%
Net Accounts Receivable	2,478	2,436	1.7%

MARKETABLE REAL ESTATE

The main item under the Inventories account reported in the Company's Balance Sheet refers to land earmarked for future development, which totaled R\$2,311 million on December 31, 2020 and represented 57.2% of the total.

Marketable Real Estate	4Q20	3Q20	4Q20 x 3Q20
	R\$ MM	R\$ MM	
Units under construction	592	682	-13.1%
Finished units	814	868	-6.2%
Landbank	2,311	2,012	14.9%
Suppliers	66	67	-1.4%
Interest capitalized in inventories	74	91	-18.7%
Provision for Cancellations	183	176	4.4%
Total	4,042	3,896	3.7%

In addition to the actual advance payments from customers, the "Advances from Customers" account comprises liabilities, which stem from physical swaps in land purchases (counterpart entries to land swaps), value at cost price. Under this account, land for future real estate incorporation amounts to R\$463 million and incorporated real estate projects to R\$345 million, totaling R\$808 million, corresponding to the book value of swapped units. Such obligations shall be written off by following the same procedure as that used for sales revenue recognition, with no actual cash outflows.

Advances from Customers	4Q20	3Q20	4Q20 x 3Q20
	R\$ MM	R\$ MM	
Receiving of real estate sales	147	62	137.1%
Land for future incorporation	463	379	22.3%
Incorporated real estate units	345	317	8.7%
Total	955	758	26.0%

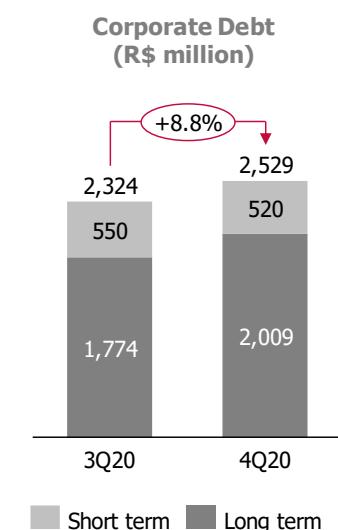
The short- and long-term "Accounts Payable for Real Estate Acquisition" lines amount to R\$516 million, R\$250 million of which are related to developed projects.

Accounts Payable - Real estate acquisition	4Q20	3Q20	4Q20 x 3Q20
	R\$ MM	R\$ MM	
Incorporated	250	276	-9.4%
Others	266	133	100.0%
Total	516	409	26.2%

DEBT

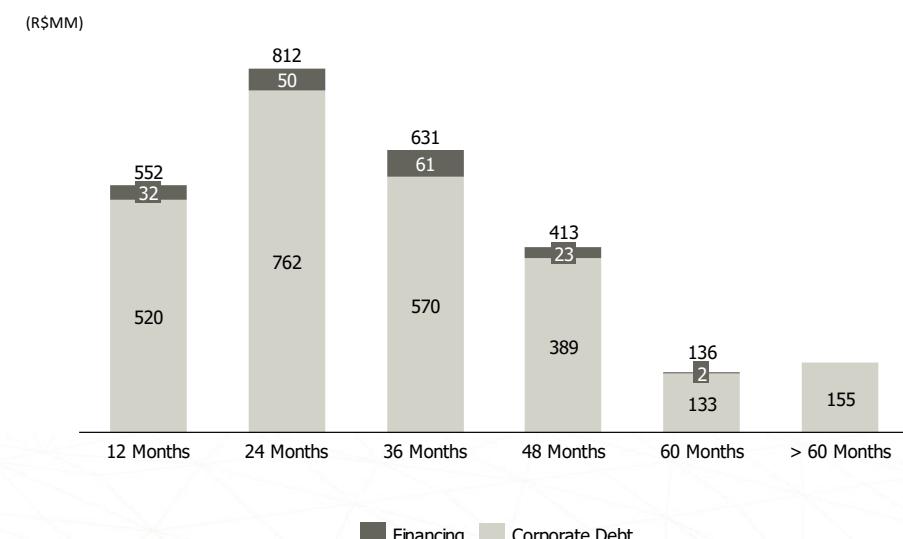
On December 31, 2020, gross debt including accrued interest accounted R\$2,699 million, 11.0% higher than the amount of R\$2,432 million reported on September 30, 2020.

The balance of debt denominated in local currency and totally connected with the construction financing accounted for 6.3% of the total debt (without accrued interest) and increase by 56.9% in the quarter.



Debt (R\$ million)	4Q20	3Q20	4Q20 x 3Q20
Construction financing - local currency	169	108	56.9%
Loans - local currency	2,529	2,324	8.8%
Sub total	2,699	2,432	11.0%
Interest - local currency	5	3	81.4%
Total	2,703	2,435	11.0%

Debt Amortization Schedule



As a result, the balance of loans (corporate debt) denominated in local currency, comprising 93.7% of the total debt (without accrued interest), corresponds to:

R\$ million	Issued In	Matures In	Cost p.y.	Balance
Corporate Debt				
Cyma Debenture*	2017	Oct-22	-*	4
1st Serie of the 1st Issue of CRER - Brazil Realty	2011	Jun-23	107% CDI	43
1st Serie of the 8th Issue of CRER - Brazil Realty	2018	Jun-22	102% CDI	260
102nd and 109th series of the 4th Issue of CRER - Gaia Sec	2017-2018	2036	CDI + 1.2%	59
131st, 132nd and 133rd series of the 4th Issue of CRER - Gaia Sec	2019	2038	CDI + 1.0% - CDI + 6.0%	64
140th serie of the 4th Issue of CRER - Gaia Sec	2020	2034	IPCA + 5.0%	87
145th serie of the 4th Issue of CRER - Gaia Sec	2020	2035	IPCA + 3.75%	33
167th serie of the 4th Issue of CRER - Gaia Sec	2020	2036	IPCA + 5.0%	143
211th serie of the 1st Issue of CRER - RB Capital	2019	Apr-24	100% CDI	100
212th serie of the 1st Issue of CRER - RB Capital	2019	Jul-24	100% CDI	602
283th and 285th series of the 1st Issue of CRER - RB Capital	2020	Apr-25	IPCA + 3.91%	101
Banking Credit Note Banco Safra	2018	Sep-22	110% CDI	200
Banking Credit Note Banco do Brasil	2018	Jan-22	110% CDI	150
Banking Credit Note Bradesco	2018	Aug-22	104% CDI	68
Banking Credit Note Itau	2020	Apr-22	CDI + 2.5%	100
Banking Credit Note Bradesco 2020	2020	Oct-22	CDI + 2.25%	105
Banking Credit Note China C Bank	2020	Jun-22	CDI + 2.5%	100
Compror Santander	2020	Jul-23	CDI + 2.5%	170
Banking Credit Note BB 2020	2020	Nov-21	CDI + 1.7%	18
Banking Credit Note Banco Alfa - SKR	2020	Nov-21	CDI + 2.1%	50
BNDES	2013	2025-2027	TJLP + 3.78%	71
Subtotal			~195% CDI	2,528

* Cost of debt: 0.3% of net revenue of units sold from the Legacy Klabin project.

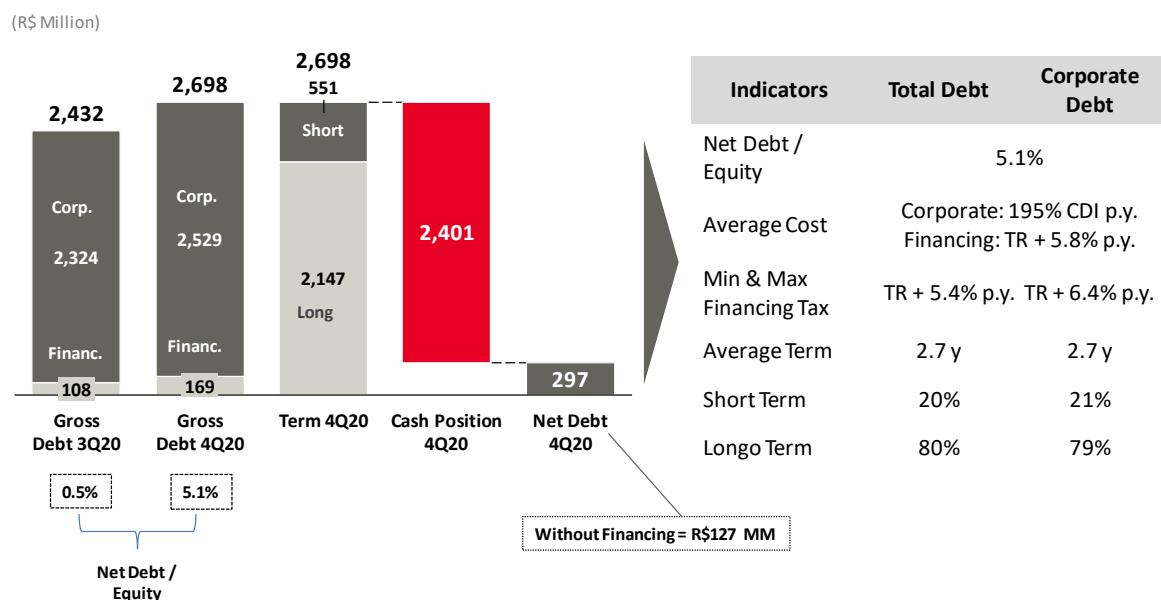
The Company's net debt amounted to R\$296 million, higher than that recorded in 3Q20 (R\$36 million).

In R\$ million	4Q20	3Q20	4Q20 x 3Q20
Long-Term Debt	2,146	1,860	15.4%
Short-Term Debt	552	572	-3.4%
Total Debt	2,699	2,432	11.0%
Cash and Cash Equivalents	1,842	1,885	-2.3%
Long-Term Financial Investments	559	512	9.4%
Total Cash and Equivalents	2,401	2,396	0.2%
Net Debt	297	36	715.6%

The Company's leverage, as measured by means of the Net Debt / Total Equity ratio, reached 5.1% by the end of the quarter, reinforcing Cyrela's commitment to maintain this index in healthy levels and ratifying the financial strength of the Company.

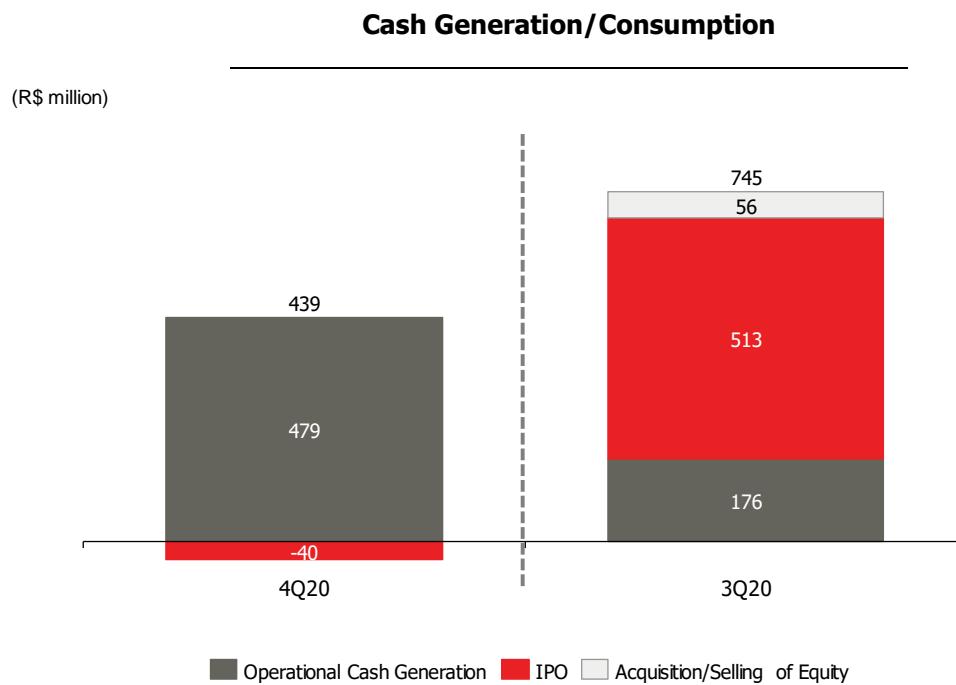
	In R\$ million	4Q20	3Q20	% Chg
Net Debt		297	36	715.6%
Shareholders Equity		5,797	6,548	-11.5%
Construction Financing		169	108	56.9%
Net Debt / Shareholders Equity		5.1%	0.5%	4.7 p.p.
Net Debt (ex Financing) / Shareholders Equity		2.2%	-1.1%	3.3 p.p.

Debt Overview



CASH GENERATION

In 4Q20, the Company recorded cash generation of R\$439 million, versus cash generation of R\$745 million in 3Q20.



In the quarter, as described above, occurred the sale of supplementary shares lots (Green Shoe) from the public offerings of primary and secondary distribution of shares of Cury and Plano&Plano (IPOs) initially carried out in September, generating a positive impact of R\$76million in the Company's cash generation of the quarter. In addition, all taxes due from this transaction were paid this quarter, for a total amount of R\$116 million. Accordingly, the net impact of the IPOs in this quarter's cash generation was a negative R\$40 million.

Cash Burn/Generation (R\$ MM)	4Q20	3Q20	Chg %
	R\$ MM	R\$ MM	4Q20 x 3Q20
Total Debt (Gross Debt without Interest payable)	2,699	2,432	11.0%
Cash & Marketable Securities	2,401	2,396	0.2%
Net Debt	297	36	729.5%
Δ Accountant Debt Change	(261)	745	n.a
(+) Dividends	699	-	n.a
Cash Generation/Burn	439	745	-41.1%
(+) Acquisition of Equity Interest	40	(569)	n.a
Operational Cash Generation/Burn	479	176	171.9%

ANNEX I – BALANCE SHEET

Consolidated Balance Sheet		
	December 31, 2020	September 30, 2020
ASSETS		
Current Assets	6,059	5,372
Cash and Cash Equivalents	200	191
Marketable Securities	1,642	1,693
Accounts Receivable	1,355	1,339
Marketable Real Estate	2,700	2,002
Recoverable Taxes and Contributions	14	24
Deferred Taxes and Contributions	1	0
Selling Expenses to Be Recognized	32	20
Anticipated Expenses	15	13
Derivative financial instruments	32	33
Other Receivables	67	55
Non-Current Assets	5,375	6,020
Long Term	3,215	3,848
Accounts Receivable	708	727
Marketable Securities	559	512
Checking Accounts with Partners in Projects	22	17
Related Parties	384	494
Recoverable Taxes and Contributions	126	128
Deferred Income Tax and Social Contribution	0	0
Marketable Real Estate	1,341	1,893
Other Receivables	74	77
Permanent	2,160	2,171
Investment in Controlled Companies	2,066	2,078
Fixed Assets	73	71
Intangible	21	22
Total Assets	11,434	11,392
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		
Current Liabilities	2,106	1,784
Loans and Financing	359	400
Debentures	2	2
Real Estate Certificates - CRER	202	180
Suppliers	152	139
Provision for Guarantees	45	50
Taxes and Contributions Payable	30	39
Deferred Taxes and Contributions	29	28
Payroll, social charges and profit sharing	50	52
Real Estate Acquisition Payable	224	295
Dividends Payable	418	99
Related Parties	90	87
Checking Accounts with Partners in Projects	53	39
Advances from Customers	286	98
Provisions for labour, civil and fiscal risks	104	104
Other Payables	62	72
Long Term	3,531	3,061
Loans and Financing	849	704
Debentures	4	4
Real Estate Certificates - CRER	1,286	1,144
Provision for Guarantee	32	31
Real Estate Acquisition Payable	292	114
Provisions for labour, civil and fiscal risks	84	84
Deferred Income Tax and Social Contribution	314	320
Advances from Customers	668	660
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY	5,797	6,547
Minority Equity	292	285
Shareholders' Equity	5,505	6,261
Capital Stock	3,396	3,396
Capital Reserve	(73)	(73)
Legal Reserve	400	312
Surplus Reserve	1,974	1,320
Treasury Shares	(192)	(192)
Profit / Losses	0	1,499
Other Comprehensive Income	0	(0)
Total Liabilities and Shareholders' Equity	11,434	11,392

ANNEX II – INCOME STATEMENT

Consolidated Income Statement						
	R\$ million					
	4Q20	3Q20	% Change	2020	2019	% Change
Gross Revenue of Sales and/or Services						
Real Estate Development and Resales	1,060	1,153	-8.1%	3,261	2,938	11.0%
Lots for Development	13	15	-9.1%	42	35	19.1%
Services Rendered	28	18	58.5%	70	22	220.7%
Cancellations Provision	(14)	7	n.a	55	106	-48.2%
Deductions from Gross Revenue	(31)	(29)	6.3%	(91)	(82)	10.9%
Total Net Revenue	1,057	1,164	-9.2%	3,336	3,018	10.5%
Real Estate Sales and Resales	(714)	(757)	-5.6%	(2,172)	(2,003)	8.4%
Lots for Development	(5)	(13)	-64.1%	(25)	(20)	24.7%
Services Rendered and Others	(9)	(9)	6.1%	(35)	(6)	440.2%
Cancellations Provision	8	(6)	n.a	(38)	(68)	-43.5%
Cost of Goods and/or Services Sold	(721)	(785)	-8.2%	(2,271)	(2,097)	8.3%
Gross Profit (Loss)	336	379	-11.2%	1,065	921	15.6%
Operating (Expenses) Revenues						
Selling Expenses	(75)	(72)	4.5%	(267)	(282)	-5.5%
General and Administrative Expenses	(103)	(92)	12.7%	(352)	(344)	2.5%
Management Fees	(1)	(1)	0.9%	(6)	(5)	15.5%
Equity Result and Other Appreciations	59	315	-81.3%	446	179	148.6%
Other Results in Investments	45	1,266	-96.5%	1,319	82	1500.1%
Other Operating Expenses/Revenues	(7)	(8)	-17.4%	(55)	(44)	26.3%
(82)	1,408	n.a		1,085	(413)	n.a
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	254	1,787	-85.8%	2,150	508	323.0%
Financial Expenses	(23)	(31)	-25.8%	(105)	(144)	-27.0%
Financial Revenues	73	55	32.1%	195	172	13.7%
Earnings Before Income Taxes on Profit and Shareholders	304	1,811	-83.2%	2,240	536	318.1%
Deferred	6	(267)	n.a	(284)	0	n.a
Current	(36)	(130)	-72.2%	(166)	(68)	145.5%
Tax and Social Contribution	(30)	(396)	-92.3%	(450)	(68)	565.3%
Income (Loss) Before Minority Interest	273	1,415	-80.7%	1,790	468	282.4%
Minority Interest	(12)	(12)	5.5%	(30)	(52)	-42.3%
Net Income (Loss)	261	1,403	-81.4%	1,760	416	323.3%

ANNEX III – REVENUE RECOGNITION

*Considers only revenues from Residential Real Estate Development activities

PROJECT	SEGMENT	RECOGNITION DATE	% ACCRUED FINANCIAL EVOLUTION		ACCRUED REVENUE (R\$ MM)	
			4Q20	4Q19	4Q20	4Q19
Heritage	High-End	Mar-17	1.0%	7.8%	87	19
One Sixty	High-End	Apr-16	0.0%	1.0%	36	65
Riserva Golf	High-End	Jul-14	0.0%	0.0%	30	40
Grand Mond	High-End	Sep-19	10.2%	1.0%	30	4
Rio By Yoo	High-End	Dec-18	5.5%	2.3%	30	15
On	High-End	Apr-19	5.9%	3.2%	19	10
Cyrela Haus By Yoo	High-End	Oct-18	5.7%	2.5%	15	13
Green Mond	High-End	Sep-19	10.2%	0.5%	14	2
Legacy Klabin	High-End	Jan-19	6.6%	1.5%	13	3
Vivaz Del Castilho	CVA 2 and 3	Sep-19	10.5%	0.0%	12	6
Living Clássico	Middle	Nov-18	6.2%	4.1%	12	6
Living Privilege	Middle	May-18	4.0%	9.6%	12	13
Vivaz Itaquera	CVA 2 and 3	Mar-19	5.7%	14.7%	11	10
Glass Art By Yoo	High-End	Sep-19	2.9%	1.0%	11	26
Vivaz Jardim Pirituba	CVA 2 and 3	Jul-19	12.4%	1.7%	11	4
Living Wish Lapa	Middle	Jul-17	0.1%	6.6%	10	9
Float Residences	High-End	Oct-18	4.6%	11.7%	10	26
Atmosfera Brooklin	High-End	Mar-19	4.5%	0.9%	9	1
Medplex Campinas	High-End	May-18	6.2%	4.5%	9	5
Mistí	High-End	Oct-14	0.0%	0.0%	9	7
Jp Redenção	High-End	May-19	9.3%	0.6%	8	1
Connect	High-End	Aug-19	9.7%	0.5%	8	1
Living Vision	Middle	Dec-18	9.0%	5.7%	8	4
Vista Park - 5ª Fase	Middle	Apr-19	12.1%	6.6%	8	5
Living Magic 2	Middle	Apr-16	0.0%	0.1%	8	12
Other Projects					318	865
Sub-Total					748	1,172
Projects begun after December, 2019						
Cyrela For You Paraiso	High-End	Nov-20	45.3%	0.0%	61	-
Living Grand Wish	Middle	Oct-20	42.7%	0.0%	34	-
Living Unique	Middle	Oct-20	33.4%	0.0%	29	-
Latitud	High-End	Sep-20	-0.4%	0.0%	25	-
Isla By Cyrela	High-End	Nov-20	28.1%	0.0%	22	-
Lead Americas Business	High-End	Oct-20	50.3%	0.0%	20	-
The Arch	High-End	Oct-20	39.5%	0.0%	18	-
Living Magic Rudge Ramos	Middle	May-20	2.2%	0.0%	14	-
Vivaz Prime Zona Norte	CVA 2 and 3	Dec-20	18.6%	0.0%	12	-
Vivaz Ramos	CVA 2 and 3	Nov-20	15.9%	0.0%	8	-
Vivaz Transamerica	CVA 2 and 3	May-20	8.6%	0.0%	7	-
Vivaz Jardim Prudencia	CVA 2 and 3	Mar-20	6.8%	0.0%	7	-
Cyrela For You Moema	High-End	Aug-20	0.1%	0.0%	7	-
Vivaz Jardim Pirituba 2	CVA 2 and 3	Mar-20	9.6%	0.0%	6	-
On The Parc	High-End	Sep-20	-0.6%	0.0%	6	-
Other Projects					50	-
Sub-Total					326	-
Total					1,074	1,172

ANNEX IV – LAUNCHES

Project	Quarter	Month	Region	PSV (R\$ MM)	Usable Area (sq. m.)	Units	Segment	% CBR
1 Wish Coimbra	1Q20	Jan-20	CO	50	11,484	165	Middle	50%
2 Vivaz Sacomã	1Q20	Jan-20	SP	80	17,058	500	CVA 2 and 3	100%
3 Vivaz Jardim Pirituba 2	1Q20	Jan-20	SP	91	20,287	472	CVA 2 and 3	100%
4 Ville Cuba	1Q20	Feb-20	MG	15	4,465	95	CVA 2 and 3	49%
5 Jardim Vénus	1Q20	Feb-20	MG	33	11,186	238	CVA 2 and 3	40%
6 Ville Honduras	1Q20	Feb-20	MG	36	8,390	190	CVA 2 and 3	40%
7 Atmosfera Vila Mariana	1Q20	Feb-20	SP	190	16,078	250	High end	100%
8 Oka Résidence Lagoa	1Q20	Feb-20	RJ	140	4,845	24	High end	50%
9 Prime Wish	1Q20	Feb-20	South	84	11,191	168	High end	80%
10 Living Concept Panamaby	1Q20	Mar-20	SP	63	8,391	238	Middle	80%
11 Vivaz Estação Itaquera	1Q20	Mar-20	SP	74	17,208	403	CVA 2 and 3	79%
12 Vivaz Piedade - Fases 1 e 2	1Q20	Mar-20	RJ	41	8,476	236	CVA 2 and 3	100%
13 Vivaz Jardim Prudêncio	1Q20	Mar-20	SP	94	17,063	500	CVA 2 and 3	100%
14 Momento Mota Paes	1Q20	Mar-20	SP	73	7,666	54	High end	50%
15 Vivaz Transamérica	2Q20	Apr-20	SP	89	15,349	458	CVA 2 and 3	100%
16 Living Ipiranga	2Q20	Jun-20	SP	145	18,413	228	Middle	75%
17 Vivaz Piedade - Fase 3	2Q20	Jun-20	RJ	20	4,215	118	CVA 2 and 3	100%
18 Living Vila Mariana	3Q20	Jul-20	SP	114	11,338	130	Middle	75%
19 Living Magic Rudge Ramos - Fase II	3Q20	Jul-20	SP - Other	97	19,091	316	Middle	100%
20 Vivaz Lapa	3Q20	Jul-20	SP	89	15,762	343	CVA 2 and 3	80%
21 Latitud	3Q20	Jul-20	RJ	156	14,238	102	High end	100%
22 Vida Milão	3Q20	Jul-20	CO	26	6,836	136	CVA 2 and 3	50%
23 Vivaz Ecoville I	3Q20	Jul-20	South	65	12,815	316	CVA 2 and 3	100%
24 Cyrela For You Moema	3Q20	Aug-20	SP	143	17,474	330	High end	100%
25 Vivaz Estação Guainases	3Q20	Aug-20	SP	60	12,109	377	CVA 2 and 3	100%
26 Vivaz Taboão Da Serra - Fase 2	3Q20	Aug-20	SP	69	14,230	332	CVA 2 and 3	100%
27 Villa Colorado	3Q20	Aug-20	MG	26	7,573	160	CVA 2 and 3	40%
28 Float By Yoo	3Q20	Aug-20	SP	62	2,397	29	High end	50%
29 The Arch	3Q20	Aug-20	South	68	5,568	159	High end	80%
30 On The Parc	3Q20	Aug-20	SP	339	18,010	97	High end	100%
31 Living Grand Wish	3Q20	Sep-20	SP	104	11,009	116	Middle	100%
32 Rjz Cyrela Like Residencial Club - Fase 2	3Q20	Sep-20	RJ	91	13,308	179	High end	100%
33 Latitud Condominium Design	3Q20	Sep-20	RJ	143	15,018	38	High end	100%
34 Living Unique	4Q20	Oct-20	SP	91	9,316	136	Middle	75%
35 Lead Americas - Bloco 6	4Q20	Oct-20	RJ	38	4,018	89	High end	100%
36 Prime Wallig	4Q20	Oct-20	South	62	7,849	130	Middle	80%
37 Vivaz Vila Guilherme	4Q20	Oct-20	SP	122	20,733	595	CVA 2 and 3	100%
38 Vivaz Cantareira	4Q20	Oct-20	SP	77	15,758	393	CVA 2 and 3	100%
39 Jardim Austria	4Q20	Oct-20	MG	48	15,698	334	CVA 2 and 3	30%
40 Isla By Cyrela - Fase I	4Q20	Nov-20	SP	216	28,836	219	High end	100%
41 The Park - Art - 141MP	4Q20	Nov-20	South	313	22,933	133	High end	90%
42 Living Alto Do Ipiranga (Apartamentos)	4Q20	Nov-20	SP	162	17,871	225	Middle	100%
43 Vivaz Vila Romana	4Q20	Nov-20	SP	80	11,548	389	CVA 2 and 3	100%
44 Mudrá Full Living	4Q20	Nov-20	RJ	161	14,042	152	High end	100%
45 Vivaz Estação Belém	4Q20	Nov-20	SP	89	14,525	500	CVA 2 and 3	100%
46 Atmosfera 360°	4Q20	Nov-20	SP	225	21,282	331	High end	100%
47 Vivaz Transamérica 2	4Q20	Nov-20	SP	97	15,349	458	CVA 2 and 3	100%
48 Vivaz Ramos	4Q20	Dec-20	RJ	80	16,290	368	CVA 2 and 3	100%
49 Vivaz Prime Zona Norte	4Q20	Dec-20	RJ	119	22,042	498	CVA 2 and 3	100%
50 Meu Mundo Estação Mooca - Fase 1	4Q20	Dec-20	SP	78	12,466	379	CVA 2 and 3	50%
51 Cyrela Legacy Campo Belo - Aptos	4Q20	Dec-20	SP	156	12,779	177	High end	70%
52 Vivaz Estação Itaquera 2	4Q20	Dec-20	SP	83	16,268	404	CVA 2 and 3	71%
53 Vivaz Socorro	4Q20	Dec-20	SP	67	11,039	316	CVA 2 and 3	100%
54 Living Grand Wish Nova Campinas	4Q20	Dec-20	SP - Other	175	20,360	200	Middle	100%
55 Cyrela For You Paraíso	4Q20	Dec-20	SP	136	12,056	271	High end	80%
56 Vivaz Estacão Vila Prudente	4Q20	Dec-20	SP	109	16,951	505	CVA 2 and 3	100%
57 Gran Egito	4Q20	Dec-20	MG	51	11,280	240	CVA 2 and 3	40%
58 Ville Violeta	4Q20	Dec-20	MG	36	10,886	230	CVA 2 and 3	30%
Total				5,843	780,715	15,169		100%

4Q20

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)			%Vendido com permuta		
	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var p.p.	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var p.p.
São Paulo	1,789	673	165.9%	1,629	603	170.0%	91.1%	89.7%	1.4 p.p.	5,298	1,012	423.5%	7,554	10,350	-27.7%	80	40	98.7%	32.4%	60.1%	-27.7 p.p.
São Paulo - Interior	175	283	-38.1%	175	283	-38.1%	100.0%	100.0%	0.0 p.p.	200	838	-76.1%	8,619	5,249	64.2%	0	12	-100.0%	38.0%	37.7%	0.3 p.p.
Rio de Janeiro	398	102	291.9%	398	71	458.8%	100.0%	70.1%	29.9 p.p.	1,107	476	132.6%	7,064	4,580	54.2%	53	8	585.2%	57.3%	16.4%	40.9 p.p.
Minas Gerais	135	124	8.9%	46	61	-25.6%	33.8%	49.4%	-15.6 p.p.	804	624	28.8%	3,578	4,330	-17.4%	2	5	-46.9%	45.3%	56.1%	-10.8 p.p.
Espírito Santo	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0 p.p.	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0 p.p.
Norte	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0 p.p.	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0 p.p.
Centro Oeste	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0 p.p.	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0 p.p.
Sul	375	216	74.1%	332	173	92.3%	88.3%	80.0%	8.3 p.p.	263	255	3.1%	12,197	11,046	10.4%	0	30	-100.0%	25.9%	58.8%	-33.0 p.p.
Nordeste	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0 p.p.	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0 p.p.
Total	2,873	1,398	105.6%	2,581	1,192	116.5%	89.8%	85.3%	4.5 p.p.	7,672	3,205	139.4%	7,518	7,379	1.9%	135	94	43.5%	37.2%	47.1%	-9.9 p.p.

2020

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)			%Vendido com permuta		
	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var p.p.	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var%	4T20	4T19	Var p.p.
Alto padrão	1,246	727	71.3%	1,141	655	74.1%	91.6%	90.1%	1.5 p.p.	1,372	1,002	36.9%	10,743	11,535	-6.9%	102	47	116.7%	46.4%	51.9%	-5.5 p.p.
Médio	490	444	10.3%	455	404	12.6%	92.8%	90.9%	1.9 p.p.	691	1,103	-37.4%	8,850	5,889	50.3%	21	35	-39.1%	49.9%	51.0%	-1.0 p.p.
CVA 2 e 3	1,138	226	403.1%	985	133	641.7%	86.6%	58.7%	27.8 p.p.	5,609	1,100	409.9%	5,395	4,439	21.5%	12	12	-3.6%	33.4%	38.9%	-5.5 p.p.
Total	2,873	1,398	105.6%	2,581	1,192	116.5%	89.8%	85.3%	4.5 p.p.	7,672	3,205	139.4%	7,518	7,379	1.9%	135	94	43.5%	37.2%	47.1%	-9.9 p.p.

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)			%Vendido com permuta		
	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var p.p.	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var p.p.
São Paulo	3,667	2,794	31.2%	3,329	2,503	33.0%	90.8%	89.6%	1.2 p.p.	10,155	4,931	105.9%	7,694	8,318	-7.5%	189	115	63.6%	37.9%	42.7%	-4.7 p.p.
São Paulo - Interior	273	347	-21.2%	273	347	-21.2%	100.0%	100.0%	0.0 p.p.	516	1,086	-52.5%	6,919	5,098	35.7%	10	18	-44.8%	72.9%	36.4%	36.5 p.p.
Rio de Janeiro	990	539	83.8%	920	508	81.0%	92.9%	94.4%	-1.4 p.p.	1,804	1,207	49.5%	8,496	7,595	11.9%	132	41	226.8%	48.9%	45.2%	3.7 p.p.
Minas Gerais	245	253	-2.8%	91	124	-26.7%	37.1%	49.2%	-12.1 p.p.	1,487	1,468	1.3%	3,533	3,692	-4.3%	14	15	-6.7%	50.1%	70.0%	-19.9 p.p.
Espírito Santo	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0 p.p.	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0 p.p.
Norte	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0 p.p.	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0 p.p.
Centro Oeste	76	0	0.0%	36	0	0.0%	50.0%	0.0%	50.0 p.p.	301	0	0.0%	4,136	0	0.0%	7	0	0.0%	72.8%	0.0%	72.8 p.p.
Sul	592	425	39.4%	518	340	52.4%	67.5%	60.0%	7.5 p.p.	906	1,071	-15.4%	9,811	8,980	9.3%	29	46	-39.7%	24.3%	83.1%	-58.8 p.p.
Nordeste	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0 p.p.	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0 p.p.
Total	5,843	4,357	34.1%	5,169	3,822	35.3%	88.5%	87.7%	0.7 p.p.	15,169	9,763	55.4%	7,544	7,479	0.9%	381	237	61.1%	41.5%	50.9%	-9.4 p.p.

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)			%Vendido com permuta		
	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var p.p.	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var%	2020	2019	Var p.p.
Alto padrão	2,734	2,278	20.0%	2,461	2,015	22.1%	90.0%	88.5%	1.6 p.p.	2,802	2,639	6.2%	11,309	8,949	26.4%	266	150	70.4%	43.1%	53.4%	-10.3 p.p.
Médio	1,064	1,296	-17.3%	926	1,182	-21.6%	87.1%	91.2%	-4.2 p.p.	1,884	3,033	-37.9%	7,873	6,369	23.6%	74	64	16.4%	59.6%	58.5%	1.2 p.p.
CVA 2 e 3	2,046	783	161.3%	1,762	624	185.4%	87.1%	79.7%	7.4 p.p.	10,483	4,091	156.2%	5,066	1,242	307.6%	51	22	125.4%	37.8%	43.8%	-5.9 p.p.
Total	5,843	4,357	34.1%	5,169	3,822	35.3%	88.5%	87.7%	0.7 p.p.	15,169	9,763	55.4%	7,544	7,479	0.9%	381	237	61.1%	41.5%	50.9%	-9.4 p.p.

ANNEX V – SALES

3Q20

Region	Pre-Sales Contracts (R\$ MM)			Units			Usable Area Sold (sq. m.)			Avg. Price (R\$/sq. m.)			% CBR		
	4Q20	4Q19	Chg %	4Q20	4Q19	Chg %	4Q20	4Q19	Chg %	4Q20	4Q19	Chg %	4Q20	4Q19	Chg p.p.
São Paulo	1,094	760	43.9%	2,365	1,305	81.2%	120,830	81,755	47.8%	9,447	9,798	-3.6%	92.7%	86.5%	6.2 p.p.
São Paulo - Other Cities	148	199	-25.4%	304	604	-49.7%	21,872	35,501	-38.4%	6,755	5,639	19.8%	96.1%	96.5%	-0.4 p.p.
Rio de Janeiro	383	166	130.2%	824	395	108.6%	51,931	26,966	92.6%	8,079	6,619	22.1%	97.8%	97.3%	0.6 p.p.
Minas Gerais	80	87	-8.3%	466	428	8.9%	26,574	19,810	34.1%	3,758	5,005	-24.9%	37.8%	49.9%	-12.1 p.p.
Espirito Santo	1	2	-57.4%	2	6	-66.7%	324	345	-6.3%	4,527	4,401	2.9%	60.0%	60.0%	0.0 p.p.
North	7	12	-42.9%	38	39	-2.6%	1,398	2,306	-39.4%	4,967	5,438	-8.7%	100.0%	74.9%	25.1 p.p.
Midwest	12	10	16.5%	56	48	16.7%	3,472	3,701	-6.2%	4,207	4,131	1.8%	50.0%	50.0%	0.0 p.p.
South	135	150	-10.4%	184	168	9.5%	12,871	12,472	3.2%	11,161	13,476	-17.2%	86.5%	80.4%	6.2 p.p.
Northeast	2	2	6.7%	3	3	0.0%	402	413	-2.7%	5,444	7,392	-26.3%	94.5%	110.6%	-16.0 p.p.
Total	1,860	1,387	34.1%	4,242	2,996	41.6%	239,672	183,268	30.8%	8,251	8,072	2.2%	91.0%	85.9%	5.1 p.p.

Segment	Pre-Sales Contracts (R\$ MM)			Units			Usable Area Sold (sq. m.)			Avg. Price (R\$/sq. m.)			% CBR		
	4Q20	4Q19	Chg %	4Q20	4Q19	Chg %	4Q20	4Q19	Chg %	4Q20	4Q19	Chg %	4Q20	4Q19	Chg p.p.
High end	915	743	23.2%	1,048	986	6.3%	76,905	68,049	13.0%	12,381	11,536	7.3%	92.5%	86.0%	6.5 p.p.
Middle	428	464	-7.7%	758	1,123	-32.5%	56,066	73,814	-24.0%	8,195	6,677	22.7%	92.2%	89.7%	2.5 p.p.
CVA2 and 3	516	181	186.0%	2,436	887	174.6%	106,702	41,405	157.7%	5,303	4,865	9.0%	87.2%	75.4%	11.8 p.p.
Total	1,860	1,387	34.1%	4,242	2,996	41.6%	239,672	183,268	30.8%	8,251	8,072	2.2%	91.0%	85.9%	5.1 p.p.

2020

Region	Pre-Sales Contracts (R\$ MM)			Units			Usable Area Sold (sq. m.)			Avg. Price (R\$/sq. m.)			% CBR		
	2020	2019	Chg %	2020	2019	Chg %	2020	2019	Chg %	2020	2019	Chg %	2020	2019	Chg p.p.
São Paulo	2,935	2,527	16.2%	5,850	4,132	41.6%	343,483	302,339	13.6%	9,313	7,810	0.0%	91.4%	86.3%	5.1 p.p.
São Paulo - Other Cities	474	497	-4.8%	1,264	1,618	-21.9%	81,708	109,563	-25.4%	5,943	5,156	15.3%	95.2%	91.0%	4.1 p.p.
Rio de Janeiro	882	745	18.3%	1,805	1,442	25.2%	111,361	102,972	8.1%	8,866	6,798	30.4%	93.1%	96.6%	-3.5 p.p.
Minas Gerais	222	243	-8.8%	1,205	1,361	-11.5%	64,451	59,772	7.8%	4,189	8,250	-49.2%	44.2%	50.3%	-6.1 p.p.
Espirito Santo	5	6	-20.3%	17	20	-15.0%	1,367	1,573	-13.1%	4,223	4,296	-1.7%	60.0%	60.0%	0.0 p.p.
North	20	28	-25.5%	119	86	38.4%	2,761	6,506	-57.6%	7,795	4,721	65.1%	98.1%	85.1%	13.2 p.p.
Midwest	82	51	61.0%	348	123	182.9%	15,913	13,898	14.5%	5,815	4,607	26.2%	50.0%	50.0%	0.0 p.p.
South	303	478	-36.5%	429	1,104	-61.1%	34,782	54,722	-36.4%	11,349	10,290	10.3%	84.5%	82.2%	2.4 p.p.
Northeast	8	15	-47.0%	15	27	-44.4%	1,764	3,140	-43.8%	5,480	6,383	-14.2%	70.3%	85.2%	-14.9 p.p.
Total	4,930	4,589	7.4%	11,052	9,913	11.5%	657,589	654,485	0.5%	8,312	7,365	12.9%	88.8%	85.7%	3.0 p.p.

Segment	Pre-Sales Contracts (R\$ MM)			Units			Usable Area Sold (sq. m.)			Avg. Price (R\$/sq. m.)			% CBR		
	2020	2019	Chg %	2020	2019	Chg %	2020	2019	Chg %	2020	2019	Chg %	2020	2019	Chg p.p.
High end	2,485	2,477	0.3%	2,609	3,215	-18.8%	205,193	254,037	-19.2%	13,027	9,751	33.6%	90.7%	84.3%	6.4 p.p.
Middle	1,299	1,569	-17.2%	2,782	3,902	-28.7%	197,353	271,872	-27.4%	7,511	5,954	26.2%	88.4%	91.1%	-2.6 p.p.
CVA2 and 3	1,147	543	111.1%	5,661	2,796	102.5%	255,043	128,576	98.4%	5,139	3,901	31.7%	85.1%	76.5%	8.6 p.p.
Total	4,930	4,589	7.4%	11,052	9,913	11.5%	657,589	654,485	0.5%	8,312	7,365	12.9%	88.8%	85.7%	3.0 p.p.

ANNEX VI – LANDBANK

Landbank

Region	PSV - with swaps (R\$ MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	Land	Units	Swap	% CBR
São Paulo	4,824	4,400	35	9,824	45.6%	92.7%
São Paulo - Other Cities	2,171	1,866	9	10,021	74.2%	89.0%
Rio de Janeiro	19,462	16,017	26	40,914	81.8%	91.5%
Minas Gerais	321	321	7	1,107	0.0%	87.5%
North	2,743	2,656	17	3,623	43.4%	76.0%
Midwest	406	333	6	2,277	96.4%	57.5%
South	784	736	7	1,923	30.6%	91.7%
Northeast	1,339	1,284	2	2,778	66.9%	87.1%
Total	32,049	27,614	109	72,466	72.2%	89.6%
Product	PSV - with swaps (R\$ MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	Land	Units	Swap	% CBR
High end	28,012	23,933	71	54,449	75.5%	89.7%
Middle	2,585	2,383	23	10,401	42.7%	82.4%
CVA 2 and 3	1,452	1,298	15	7,616	73.5%	99.1%
Total	32,049	27,614	109	72,466	72.2%	89.6%

Land Acquisition

Region	PSV - with swaps (R\$MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	Land	Units	Swap	% CBR
São Paulo	248	221	3	526	36.7%	100.0%
São Paulo - Other Cities	0	0	0	0	0.0%	0.0%
Rio de Janeiro	283	283	1	138	0.0%	100.0%
Minas Gerais	0	0	0	0	0.0%	0.0%
Espírito Santo	0	0	0	0	0.0%	0.0%
North	0	0	0	0	0.0%	0.0%
Midwest	67	58	1	325	100.0%	50.0%
South	0	0	0	0	0.0%	0.0%
Northeast	0	0	0	0	0.0%	0.0%
Total	598	562	5	989	43.6%	94.4%
Product	PSV - with swaps (R\$MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	Land	Units	Swap	% CBR
High end	283	283	1	138	0.0%	100.0%
Middle	269	245	3	622	34.5%	87.6%
CVA 2 and 3	46	34	1	229	92.2%	100.0%
Total	598	562	5	989	43.6%	94.4%

ANNEX VII – PROJECTS DELIVERED

	Delivered Projects	Location	Launch Date	Delivery Date	Usable Area (sq mts)	PSV Launched (R\$ MM)	Units Delivered	Product	% CBR
1	Cyrela Landscape Taubaté	SP - Other Cities	May-15	Jan-20	194,439	88.6	540	High end	50%
2	Living Wish Lapa - Fase 1	SP	Jun-17	Mar-20	12,934	86.7	183	Middle	100%
3	Living Wish Lapa - Fase 2	SP	Aug-17	Mar-20	8,576	56.0	124	Middle	100%
4	Living Near Pacaembu	SP	Oct-17	May-20	8,178	70.5	104	Middle	100%
5	Mooú	SP	Oct-17	Jun-20	2,916	42.1	38	High end	50%
6	Cyrela Estoril	SP - Other Cities	Dec-16	Jul-20	124,374	69.2	276	High end	100%
7	Living Resort - Fase 2	SP	Sep-17	Jul-20	9,155	58.0	134	Middle	100%
8	Living Connect	SP	Jul-17	Jul-20	11,070	73.1	182	Middle	100%
9	Miami One	Midwest	May-17	Aug-20	14,262	85.1	56	High end	50%
10	Living Special	RJ	Oct-17	Sep-20	10,772	67.5	164	Middle	100%
11	NY, 205	South	Aug-17	Sep-20	8,774	109.1	146	High end	93%
12	Heritage	SP	Jan-17	Oct-20	18,482	490.8	31	High end	100%
13	Living Exclusive	SP	Nov-17	Oct-20	10,653	60.6	188	Middle	100%
14	YOO Moinhos	South	Oct-17	Nov-20	7,932	110.5	25	High end	90%
15	Exato Rio Grande	RJ	Oct-18	Dec-20	5,833	28.5	126	CVA 2 and 3	100%
Total		15 Projects			448,348	1,496.2	2,317		

Glossary

PSV: Pre-Sales Value, or the amount in R\$ obtainable by selling each real estate unit.

%CBR: the Company's share, or the sum of its direct and indirect share in each project.

Pre-sales: the sum of values of all units sold the contracts for which have been signed.

Percentage of Completion ("PoC"): construction costs incurred divided by total construction costs. Revenue is recognized up to the incurred cost/total cost ratio.

Result to be recognized: due to the "PoC" accounting method, results from units sold are recognized according to the percentage of completion of construction costs. Therefore, it is the result to be recognized as costs incurred increase.

Cash generation (burn): change in net debt between two periods.

Net debt: total debt plus debenture and MBS issuance costs, net of accrued interest, less cash position (cash and cash equivalents + short- and long-term marketable securities).

MBS: Mortgage-backed securities.

Earnings per share: net income for the period divided by total shares (on the last day of the quarter), net of Treasury shares.

Landbank: all the land available for future launches.

Swap: land purchase arrangement whereby the Company pays for land with units (in the case of unit swaps) or with cash flows from sales of units (in the case of financial swaps).

SFH: Sistema Financeiro da Habitação, or Financial Housing System