

Cyrela gera R\$ 303 milhões de caixa no trimestre e R\$ 666 milhões no ano.

São Paulo, 8 de novembro de 2018 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), uma das maiores empresas do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, apresenta seus resultados referentes ao terceiro trimestre de 2018 (3T18). 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 2017 e, eventualmente, ao segundo trimestre de 2018.

MARGEM BRUTA

No trimestre:
28,3%, 1,5 p.p. superior vs. 2T18 e 3,6 p.p. acima do 3T17.

No ano:
27,6%, 0,1 p.p superior ao 9M17.

GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL

No trimestre:
+ R\$ 303 milhões vs. + R\$ 181 milhões no 2T18 e + R\$ 285 milhões no 3T17.

LUCRO POR AÇÃO

No trimestre:
-R\$ 0,31 vs. - R\$ 0,07 no 2T18 e - R\$ 0,02 no 3T17.

VENDAS

No trimestre:
R\$ 943 milhões, 29,2% superior vs. 3T17 e 11,1% menor vs. 2T18.

No ano:
R\$ 2.617 milhões, 30,4% acima vs. 9M17.

LUCRO LÍQUIDO

No trimestre:
R\$ 121 milhões de prejuízo, vs. R\$ 28 milhões de prejuízo no 2T18 e prejuízo de R\$ 7 milhões no 3T17.

ROE

Return on Equity
(lucro líquido dos últimos 12 meses sobre o patrimônio líquido médio do período, excluindo participações minoritárias) de -2,7%.

CYRE3
(08/11/2018)

Nº. de Ações:
399.742.799

Valor de mercado:
R\$ 5.352,6 milhões
US\$ 1.423,3 milhões

Teleconferências sobre os Resultados do 3T18

Português
(com tradução simultânea)

9 de novembro de 2018
12h00 (horário de Brasília)

09h00 (US EDT)

+55 (11) 3193-1001 ou
+55 (11) 2820-4001

+1 800-492-3904 (Estados Unidos)
+1 646 828-8246 (outros países)

Contatos de RI:

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

Visite o website de RI:

www.cyrela.com.br/ri

Súmario

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES	4
DESEMPENHO OPERACIONAL	5
LANÇAMENTOS	5
VENDAS	8
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	12
ESTOQUES	13
TERRENOS	15
ENTREGAS	16
OBRAS	17
Desempenho Econômico – Financeiro	18
RECEITA	18
CUSTO DOS BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS	19
MARGEM BRUTA	20
VENDAS A RECONHECER	21
DESPESAS COMERCIAIS	22
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	23
RESULTADO FINANCEIRO	24
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	25
Destques das Demonstrações Financeiras	27
CONTAS A RECEBER	27
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	28
ENDIVIDAMENTO	30
GERAÇÃO DE CAIXA	33
EVENTOS SUBSEQUENTES	34
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL	35
ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	36
ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA	37
ANEXO IV – LANÇAMENTOS	38
ANEXO V – VENDAS	39
ANEXO VI – TERRENOS	40
ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	41
ANEXO VIII – MÉDIO + MCMV	42
Glossário	45

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O início do terceiro trimestre de 2018 foi bastante distinto do seu encerramento. Um processo eleitoral conturbado e polarizado marcou boa parte do trimestre e afetou os preços dos ativos no mercado financeiro devido à incerteza quanto aos resultados, porém uma sinalização de desfecho na reta final marcou a recuperação da confiança dos agentes. Mesmo com uma forte deterioração no cenário externo no início do quarto trimestre, que teve o pior mês de outubro nos últimos 10 anos para as ações dos mercados emergentes, o mercado brasileiro seguiu na direção oposta, apoiando-se na expectativa positiva de importantes reformas estruturais na economia do país.

No setor de construção civil o contexto não é diferente. As vendas de estoques continuaram a sofrer impacto das incertezas e não reagiram no terceiro trimestre. A esperança é que a recuperação da confiança, queda do desemprego e manutenção da taxa de juros em patamares baixos nos próximos meses colaborem para a retomada nas vendas de estoques.

Mais uma vez o principal destaque da Companhia no trimestre foi a robusta geração de caixa, que atingiu R\$ 303 milhões. Conseguimos ainda retomar nosso plano de acelerar a realização de lançamentos estratégicos e bem localizados da Companhia, que mais uma vez tiveram alta velocidade de vendas.

PRINCIPAIS INDICADORES

	3T18	3T17	3T18 x 3T17	2T18	3T18 x 2T18
Lançamentos ⁽¹⁾					
Número de Lançamentos	12	8	50,0%	12	0,0%
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	918	532	72,7%	981	-6,4%
VGv Lançado - R\$ milhões (%CBR)	711	380	87,3%	641	10,9%
Participação CBR	77,4%	71,4%	6,1 p.p.	65,3%	12,1 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	70	31	122,9%	49	41,2%
Preço Médio por m ² (R\$) (ex-loteamentos)	6.393	5.665	12,9%	6.285	1,7%
Área útil lançada (m ²)	143.631	93.886	53,0%	156.145	-8,0%
Unidades Lançadas	2.821	2.050	37,6%	3.138	-10,1%
Vendas ⁽²⁾					
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	943	730	29,2%	1.061	-11,2%
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (%CBR)	693	554	25,0%	699	-0,9%
Participação CBR	73,5%	75,9%	-2,4 p.p.	65,9%	7,6 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$) (ex-loteamentos)	6.078	5.741	5,9%	6.237	-2,6%
Unidades Vendidas	3.108	2.555	21,6%	3.257	-4,6%
Vendas de Lançamentos ⁽²⁾					
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ milhões (100%)	629	409	53,9%	625	0,7%
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ milhões (%CBR)	484	306	58,0%	387	25,1%
Participação CBR	76,8%	74,9%	2,0 p.p.	61,9%	15,0 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$) (ex-loteamentos)	6.040	5.382	12,2%	6.484	-6,9%
Unidades Vendidas	2.090	1.599	30,7%	1.901	9,9%
Entregas					
VGv Entregue - R\$ milhões (100%)	641	1.532	-58,2%	2.145	-70,1%
Unidades Entregues	3.536	4.495	-21,3%	5.075	-30,3%
Banco de Terrenos					
VGv potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	43.441	47.459	-8,5%	43.372	0,2%
VGv potencial sem permuta - R\$ milhões (100%)	36.590	40.131	-8,8%	36.586	0,0%
Estoque de Terreno (mil m ²)	11.572	14.602	-20,8%	11.588	-0,1%
% Permuta sobre valor do terreno	75,0%	75,0%	0,0 p.p.	75,0%	0,0 p.p.
% CBR	89%	88%	1,3 p.p.	89%	0,3 p.p.
Indicadores Financeiros					
Receita Líquida (R\$ milhões)	725	598	21,2%	640	13,3%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	205	147	39,0%	171	19,5%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	(121)	(7)	1685,5%	(28)	324,6%
Margem Bruta	28,3%	24,6%	3,6 p.p.	26,8%	1,5 p.p.
Margem Líquida	-16,7%	-1,1%	-15,5 p.p.	-4,4%	-12,2 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽³⁾	-0,31	-0,02	1678,5%	-0,07	-22775,1%
Geração / Queima de Caixa ⁽⁴⁾	103	182	-43,3%	181	-43,1%
Backlog					
	30/09/2018			30/06/2018	Var.
Receitas Líquidas a Apropriar (R\$ milhões)	1.479			1.524	-2,9%
Resultado Bruto a Apropriar (R\$ milhões)	597			610	-2,0%
Margem a Apropriar	40,4%			40,0%	0,4 p.p.

(1) Incluindo as unidades permutadas

(2) Líquido de rescisões e com permuta

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

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

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

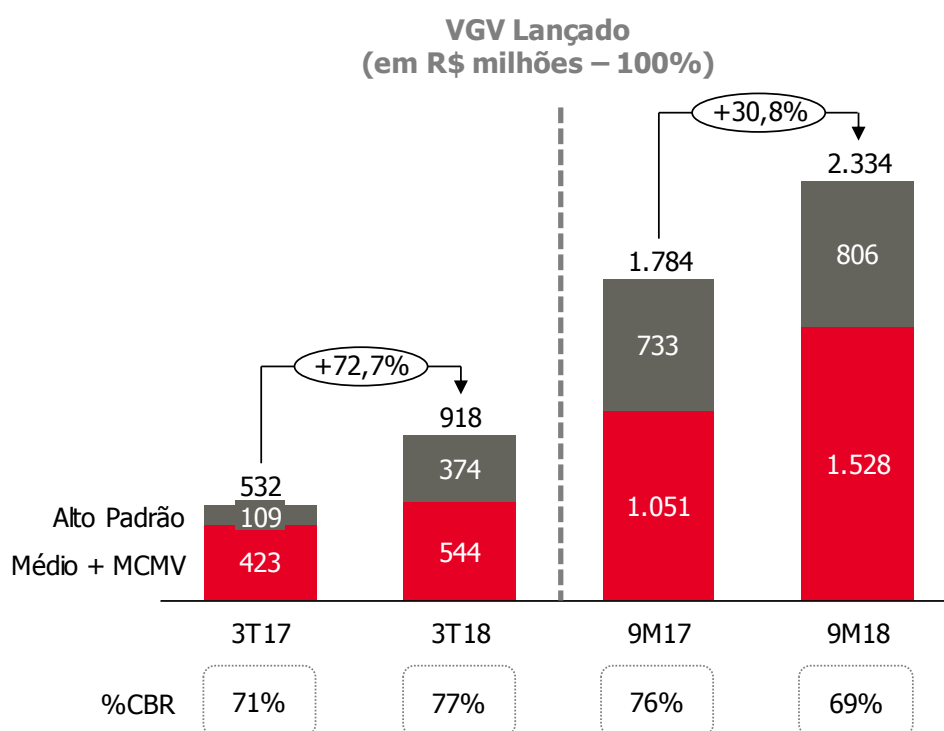
(4) Geração de caixa desconsidera distribuição de dividendos, recursos destinados à recompra de ações e aquisição de participações societárias

DESEMPENHO OPERACIONAL

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

LANÇAMENTOS

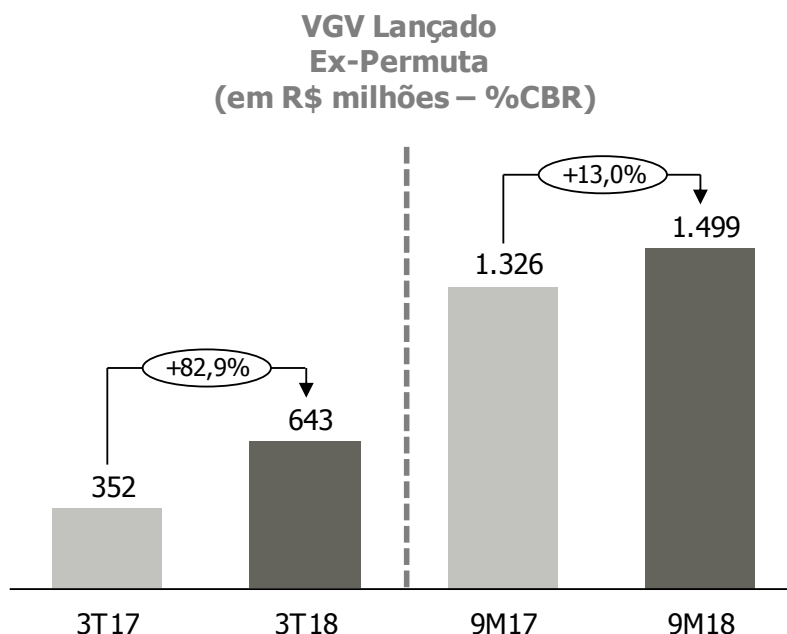
No 3T18 os lançamentos somaram Valor Geral de Vendas (VGV) total de R\$ 918 milhões, 72,7% superior ao realizado no 3T17 (R\$ 532 milhões). As permutas nos lançamentos somaram R\$ 70 milhões no 3T18 vs. R\$ 31 milhões no 3T17. No ano, os lançamentos atingiram R\$ 2.334 milhões, 30,8% superior em relação ao mesmo período de 2017. No acumulado do ano o volume permutado foi de R\$ 132 milhões vs. R\$ 47 milhões no 9M17.



No trimestre, foram lançados 12 empreendimentos, sendo 7 na cidade de São Paulo, 3 no Rio de Janeiro, 1 no Sul e 1 em Campinas.

A participação da Companhia nos lançamentos do período atingiu 77%, sendo superior à apresentada no 3T17 (71%).

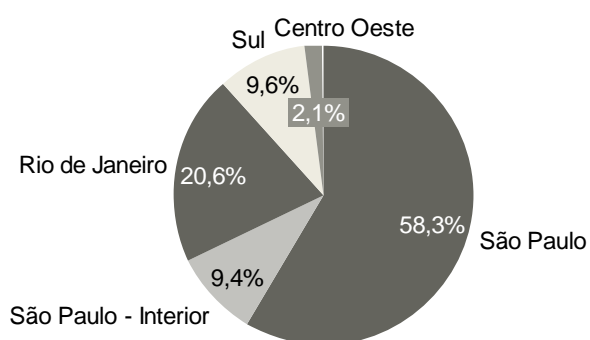
Excluindo o valor das permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 3T18 foi de R\$ 643 milhões, 82,9% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 352 milhões no 3T17). No ano, o volume lançado foi de R\$ 1.499 milhões vs. R\$ 1.326 milhões no 9M17.



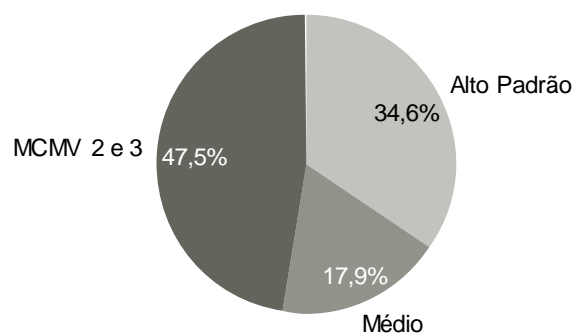
No 3T18, destacam-se os lançamentos: (i) "Living For Consolação" em São Paulo, com Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 63 milhões e vendas acima de 95% no trimestre, (ii) "Cyrela Haus by Yoo" em São Paulo, empreendimento de alto padrão lançado no início de setembro, com Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 191 milhões e vendas superiores à 40% e (iii) "Move Tijuca" no Rio de Janeiro, com Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 117 milhões e vendas superiores à 80% no mês de lançamento.

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

Lançamentos por região – 2018



Lançamentos por produto – 2018

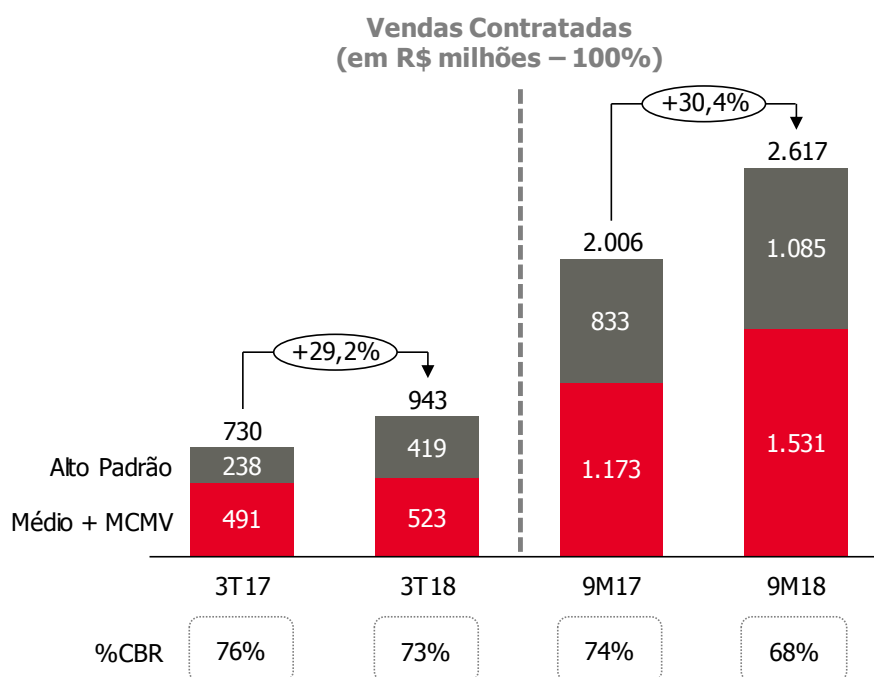


Do VGV lançado no trimestre, 71% serão reconhecidos via consolidação e 29% via equivalência patrimonial.

VENDAS

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

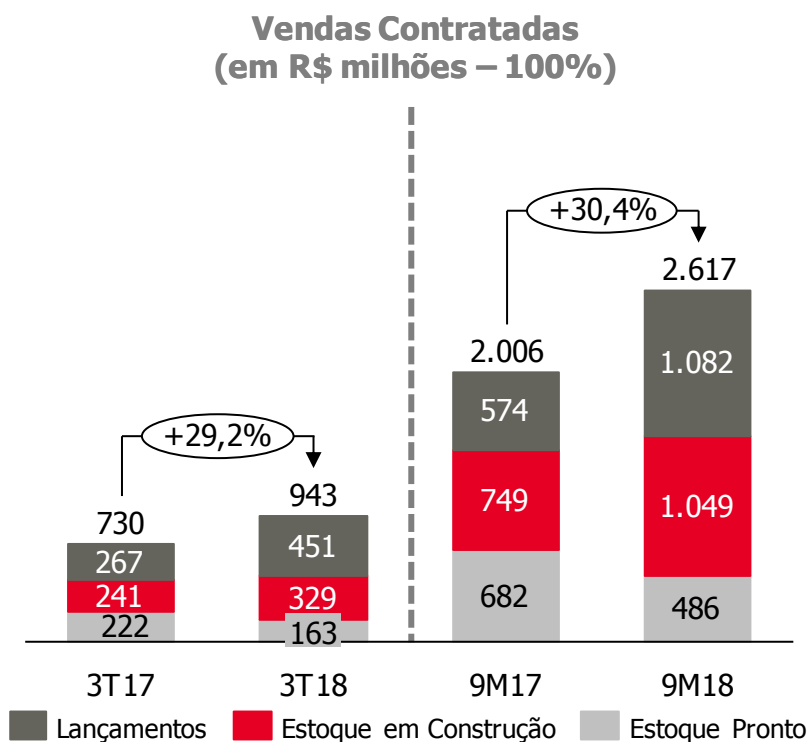
As vendas líquidas contratadas no 3T18 somaram R\$ 943 milhões, valor 29,2% superior ao registrado no 3T17 (R\$ 730 milhões). No ano, as vendas atingiram um montante de R\$ 2.617 milhões, 30,4% superior ao mesmo período do ano anterior.



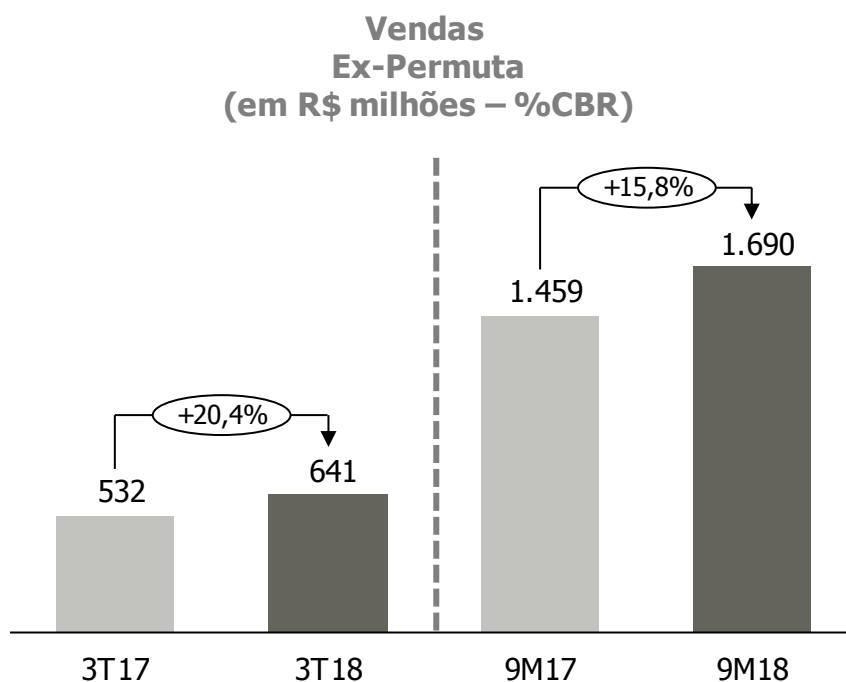
A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 73% no 3T18 vs. 76% no mesmo período do ano anterior. No ano, a participação da Cyrela nas vendas contratadas foi de 68% vs. 74% dos 9M17.

Das vendas líquidas do trimestre, 69% serão reconhecidas via consolidação e 31% via método de equivalência patrimonial.

Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 163 milhões se referem à venda de estoque pronto (17%), R\$ 329 milhões à venda de estoque em construção (35%) e R\$ 451 milhões à venda de lançamentos (48%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas (“VSO”) de lançamentos de 49,1% no terceiro trimestre de 2018.



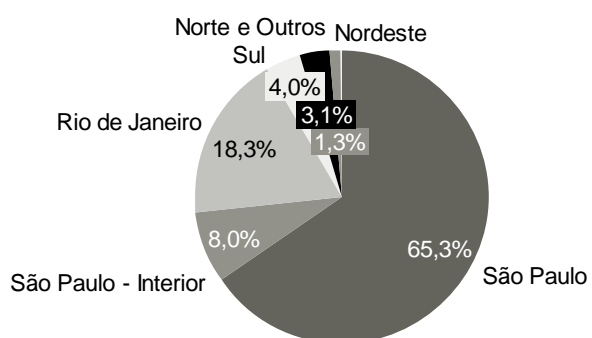
Ao excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 641 milhões no 3T18, 20,4% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 532 milhões no 3T17). No ano, as vendas alcançaram R\$ 1.690 milhões em comparação aos R\$ 1.459 milhões do 9M17.



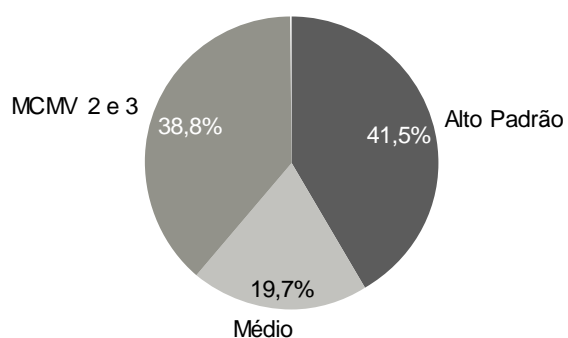
A segmentação geográfica das vendas no ano foi liderada por São Paulo com 73,3% do volume total vendido, seguido pelo Rio de Janeiro com 18,3%.

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

Vendas por região – 2018

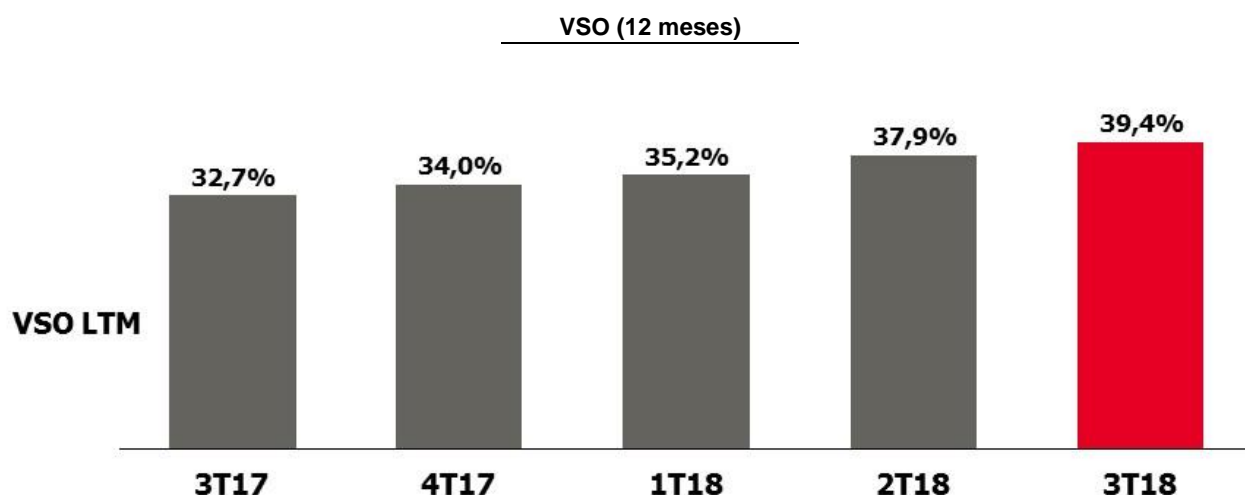


Vendas por produto – 2018

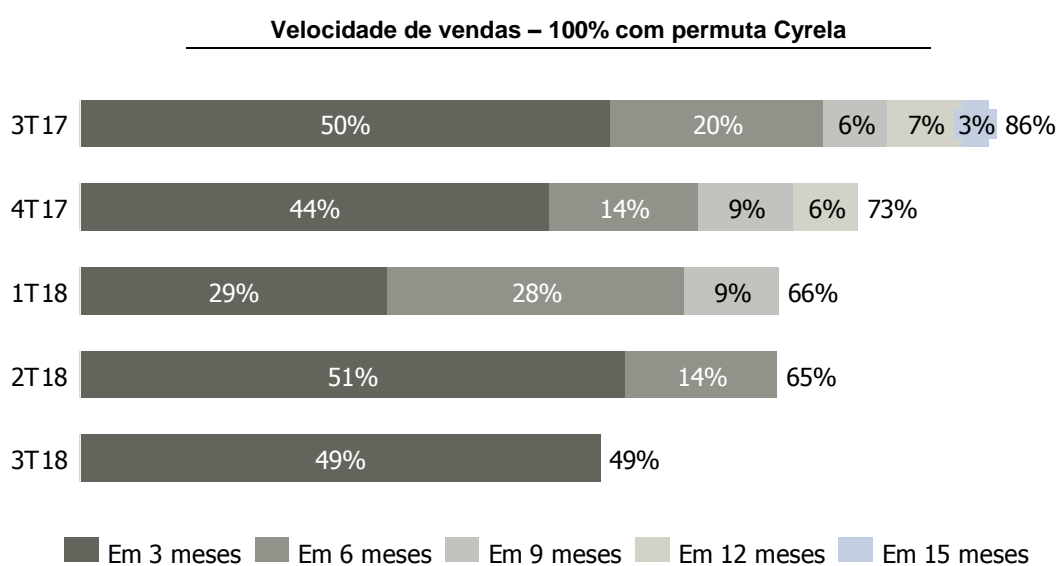


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 39,4%, ficando acima do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (32,7%) e superior ao VSO apresentado no 2T18 (37,9%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 3T18 foi 49,1% vendida.

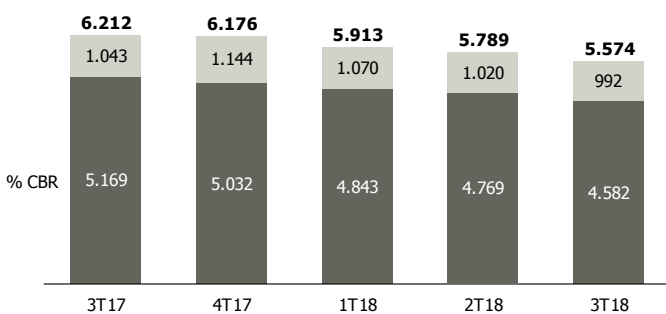


ESTOQUES

Ao final do 3T18, o estoque a valor de mercado somava R\$ 5.574 milhões (100%) e R\$ 4.582 milhões (%CBR). No 3T18, o estoque total a valor de mercado apresentou redução de 3,7% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 5.574 milhões, a parcela correspondente ao estoque que será reconhecido de forma consolidada na receita é de R\$ 4.529 milhões (%CBR R\$ 4.050 milhões) enquanto R\$ 1.045 milhões (%CBR R\$ 533 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

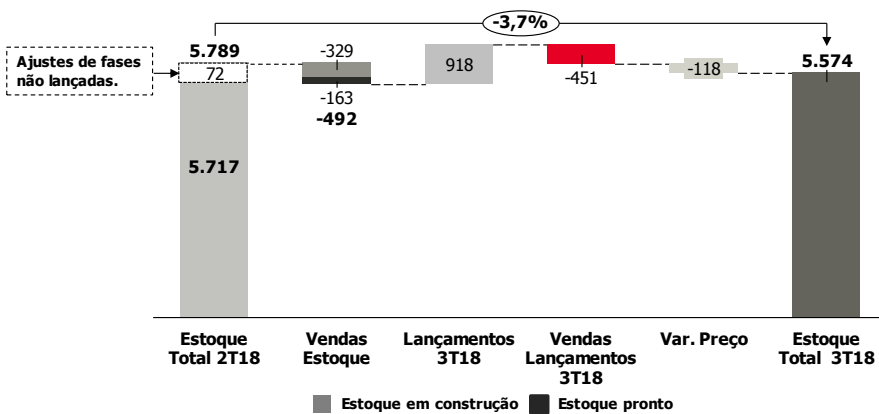
Estoque a Valor de Mercado (R\$MM)



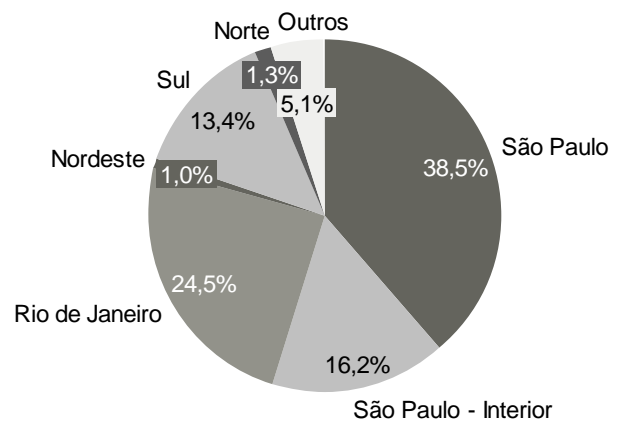
Estoque por Safra de Entrega (R\$ MM)

Estoque por Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	2.843	2.461	382
12 Meses	765	575	190
24 Meses	1.216	987	229
36 Meses	527	324	203
48 Meses	224	183	41
Total	5.574	4.529	1.045

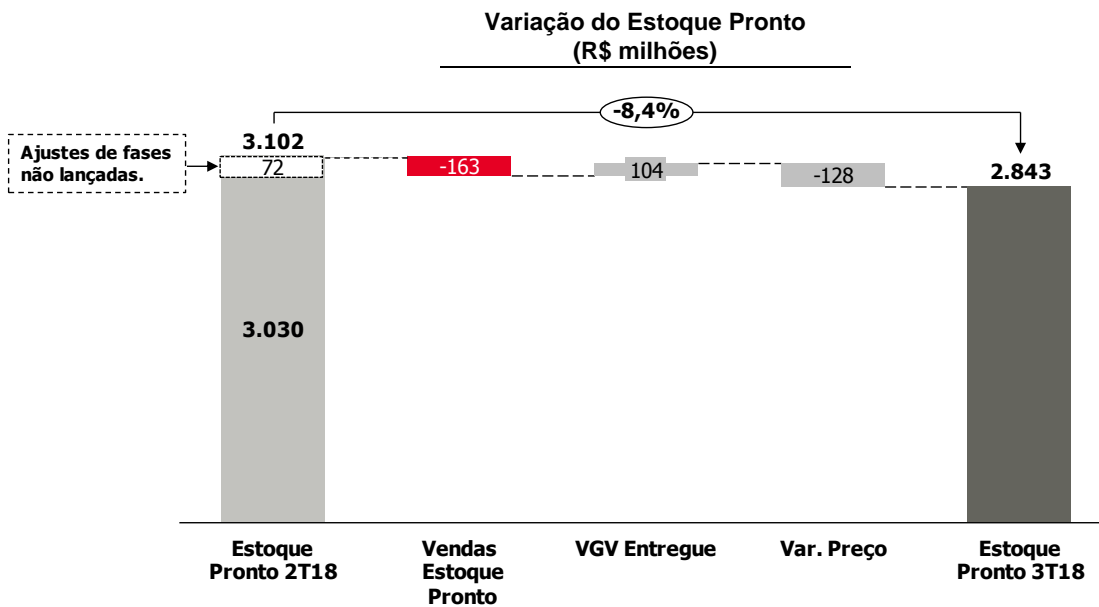
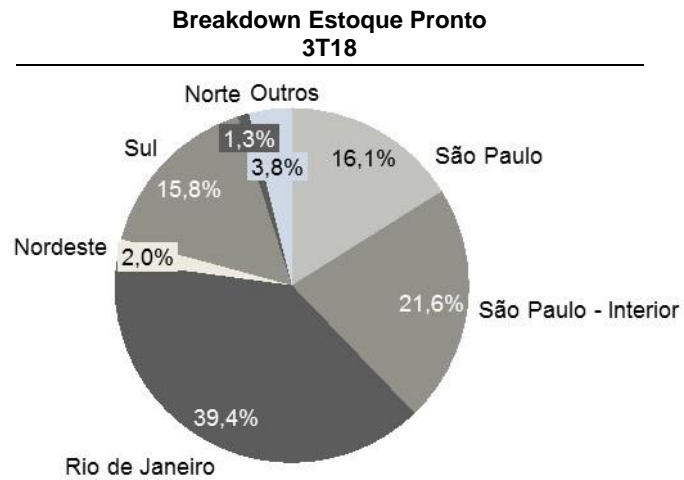
Variação do Estoque (R\$ milhões)



Breakdown Estoque Total 3T18



No 3T18, a Companhia vendeu 5,0% do seu estoque pronto no início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia caiu, de R\$ 3.102 milhões no 2T18 para R\$ 2.843 milhões no 3T18. As regiões Nordeste e Rio de Janeiro concentram 41,4% do estoque pronto total da Companhia.



Do estoque pronto, a parcela correspondente ao estoque que será reconhecido de forma consolidada na receita é de R\$ 2.461 milhões (%CBR R\$ 2.276 milhões) enquanto R\$ 382 milhões (%CBR R\$ 205 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

TERRENOS

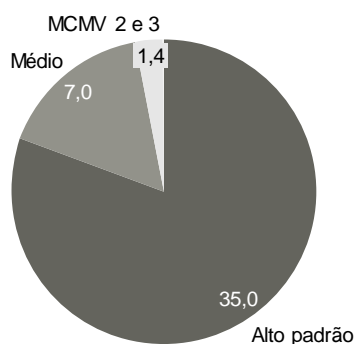
Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

Ao final do 3T18 o estoque de terrenos somava 11,6 milhões de metros quadrados de área útil comercializável, com potencial de vendas total de R\$ 43 bilhões. A participação da Cyrela no estoque de terrenos é de 89%, ou o equivalente a R\$ 39 bilhões.

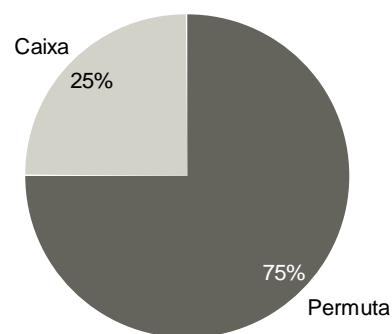
Durante o 3T18, foram adquiridos 3 terrenos pela Companhia na cidade de São Paulo com VGV potencial de R\$ 643 milhões. Do valor total das aquisições do trimestre, 77% foi adquirido via permuta. Além disso, no 3T18, a Companhia distratou/vendeu 2 terrenos sem impacto no resultado e realizou *impairment* em um terceiro terreno, com impacto negativo de R\$ 29 milhões no resultado.

Banco de Terrenos em 30/09/2018*

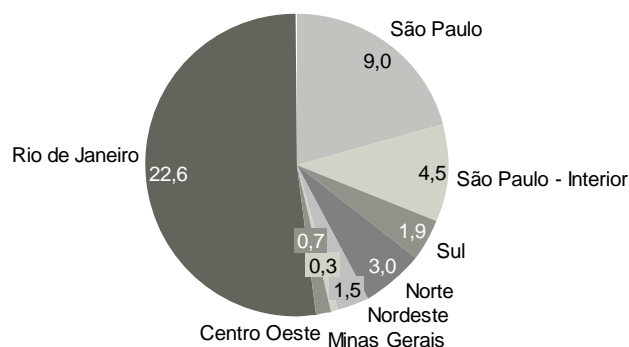
Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)



Forma de Aquisição (em %)



Distribuição por Região (VGV em R\$bi)



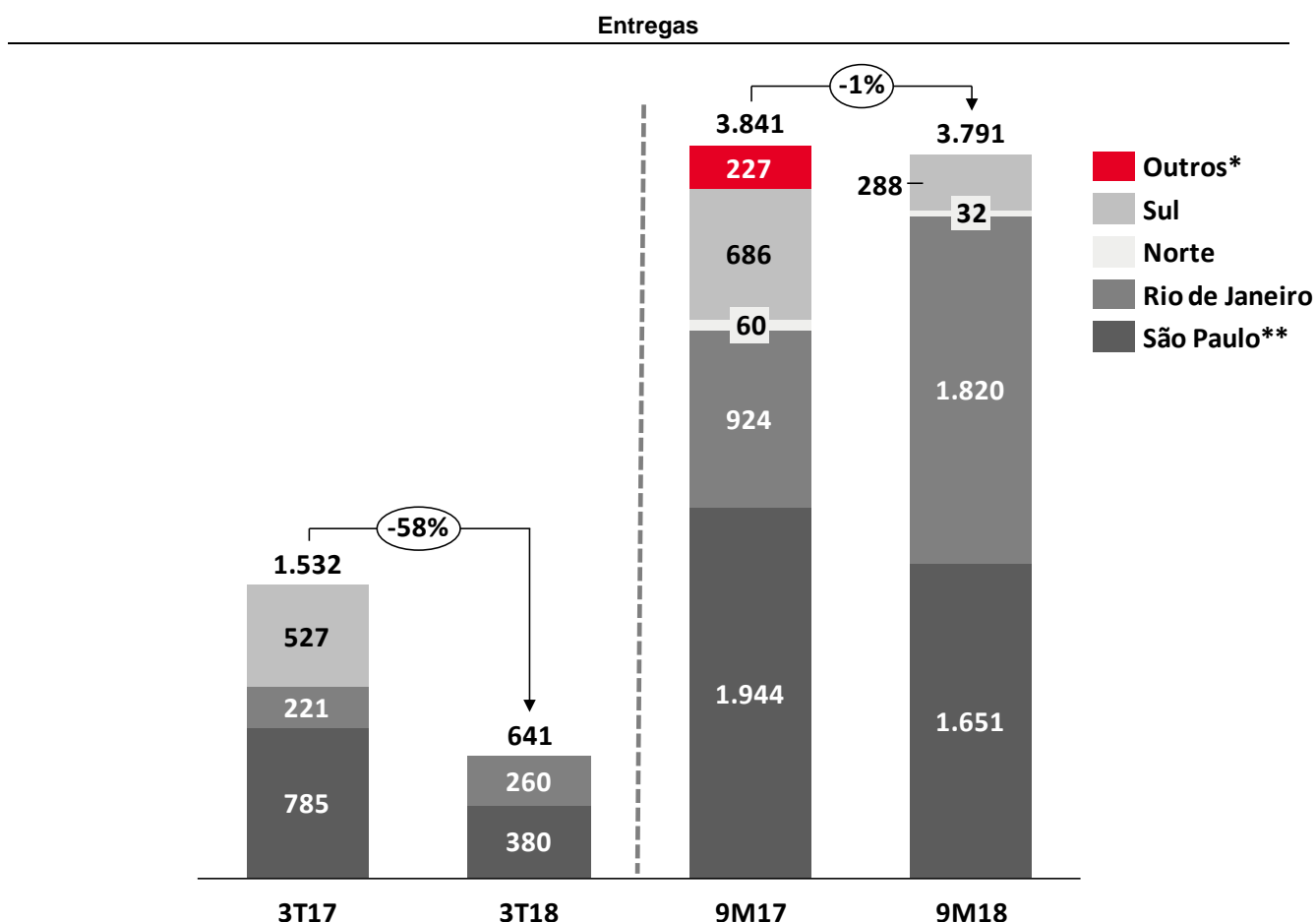
*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje.

ENTREGAS

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

A Cyrela entregou 10 projetos no trimestre, com 3,5 mil unidades que representavam R\$ 641 milhões de VGV na data dos respectivos lançamentos. Dos projetos entregues no trimestre, apenas um é do segmento MCMV 1.

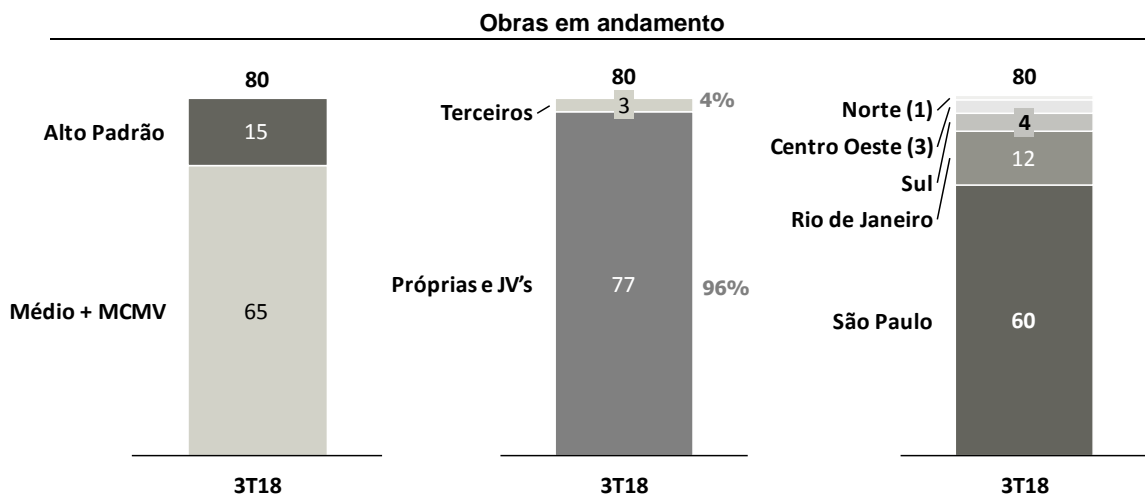
No ano, a Companhia entregou 40 projetos, com 11,8 mil unidades que representavam R\$ 3.791 milhões de VGV na data dos respectivos lançamentos. Dos projetos entregues no ano, apenas dois são do segmento MCMV 1.



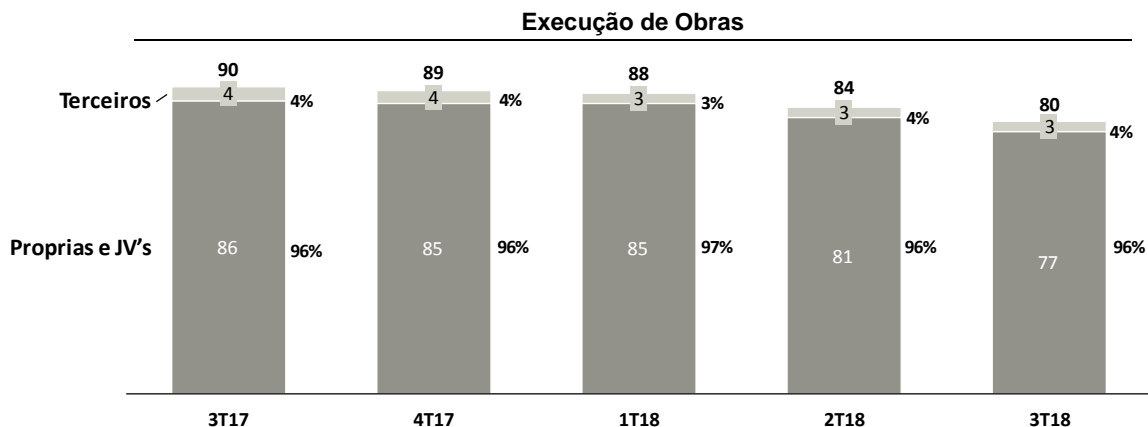
Nota: * Espírito Santo, Centro Oeste e Minas Gerais. ** São Paulo e São Paulo Interior.

OBRAS

Ao final do 3T18, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 80 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica. Do total de obras em andamento, 5 são canteiros de MCMV Faixa 1.



Em linha com o seu direcionamento estratégico, a Companhia mantém um alto percentual na gestão dos canteiros de obra de forma a garantir o controle de execução das mesmas. No fechamento deste trimestre, a participação das obras que estavam sendo geridas por equipes próprias ou parceiros, atingiu 96%. Isso reforça o compromisso da Cyrela com a gestão de custos e qualidade dos produtos ofertados. Dos lançamentos deste trimestre, nenhuma obra será executada por terceiros.



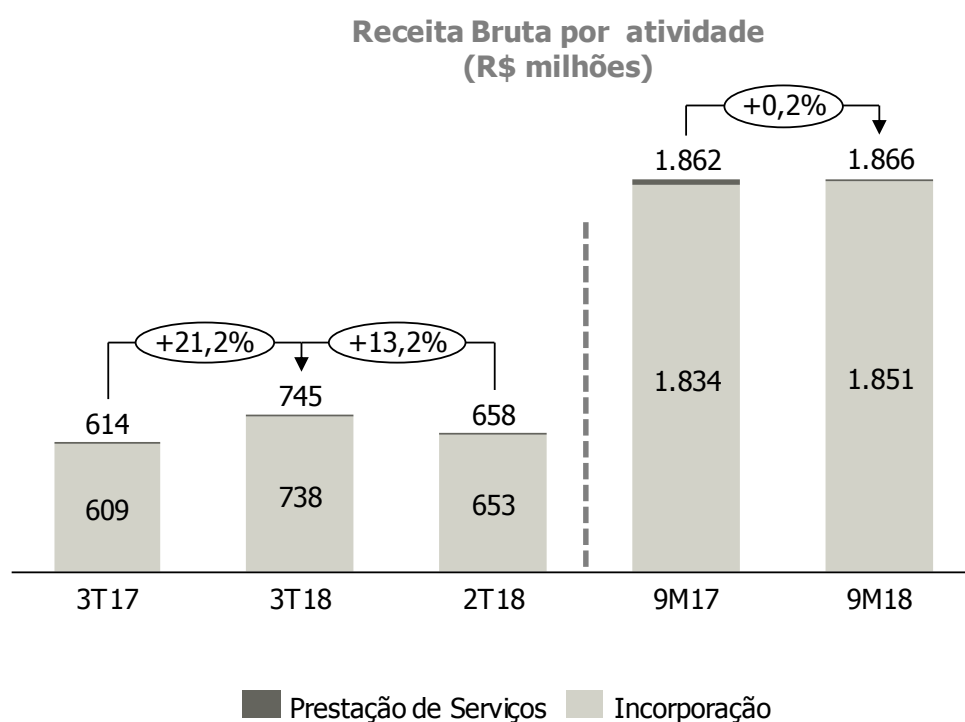
Desempenho Econômico – Financeiro

Em função do término da parceria entre a Cyrela e a MAC, a auditoria da Companhia interpretou que todos os projetos referentes a essa sociedade deixem de ser reconhecidos via consolidação e passem a ser computados pelo método de equivalência patrimonial a partir do 2T17. Para manter a comparabilidade dos períodos, todos os números de períodos anteriores serão apresentados de modo “pró-forma”, considerando a MAC pelo método de equivalência patrimonial.

RECEITA

A receita bruta total da Companhia somou R\$ 745 milhões no 3T18, montante 21,2% superior aos R\$ 614 milhões obtidos no 3T17 e 13,2% superior aos R\$ 658 milhões registrados no 2T18. Este aumento ocorreu principalmente devido ao maior volume de reconhecimento de lançamentos no período.

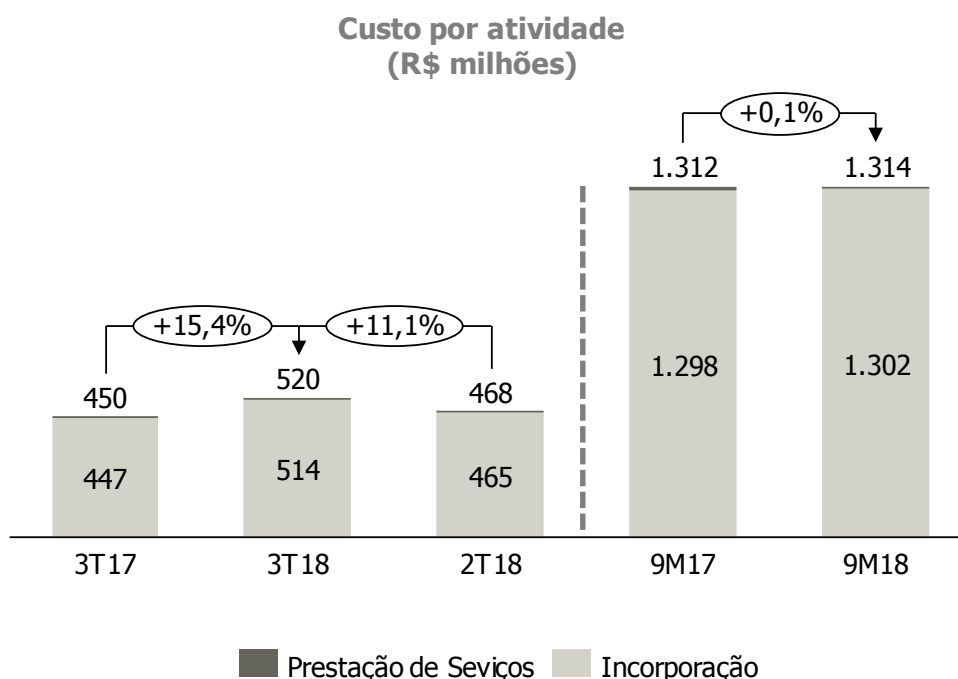
No 9M18, a receita bruta atingiu R\$ 1.866 milhões, em linha com o mesmo período do ano passado.



CUSTO DOS BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS

O custo total atingiu R\$ 520 milhões e foi 15,4% superior ao registrado no 3T17 e 11,1% acima do reportado no 2T18.

No 9M18, o custo total atingiu R\$ 1.314 milhões, em linha com o mesmo período de 2017.



O custo de incorporação, que representou 99,9% do custo total do trimestre, atingiu R\$ 514 milhões e foi 10,7% superior ao registrado no 2T18 e 15,0% acima do reportado no 3T17.

MARGEM BRUTA

A margem bruta total da Companhia no 3T18 foi de 28,3%, 1,5 p.p. superior à margem de 26,8% do 2T18 e 3,6 p.p superior aos 24,6% reportados no 3T17.

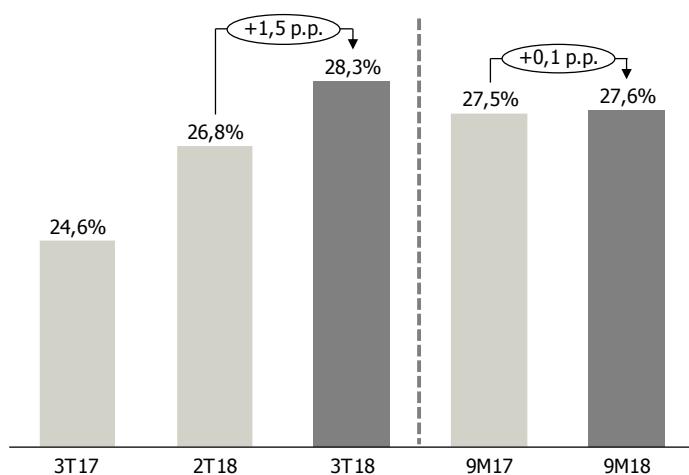
O aumento da margem no trimestre pode ser explicada em grande parte pela maior margem de novos lançamentos.

No 9M18, a margem bruta atingiu 27,6%, em linha com a margem bruta do mesmo período do ano passado.

A margem bruta ajustada do trimestre foi de 32,8%, resultado 1,5 p.p. superior à margem bruta ajustada do 2T18 e 1,6 p.p. acima da margem bruta ajustada do 3T17. No 9M18, a margem bruta ajustada foi de 32,4%, 2,4 p.p. inferior ao registrado no ano anterior.

Margem Bruta	3T18 R\$ MM	2T18 R\$ MM	3T18 x 2T18	3T17 R\$ MM	3T18 x 3T17	9M18 R\$ MM	9M17 R\$ MM	9M18 x 9M17
Receita Líquida	725	640	13,3%	598	21,2%	1.815	1.811	0,2%
Lucro Bruto	205	171	19,5%	147	39,0%	501	498	0,5%
Margem Bruta	28,3%	26,8%	1,5 p.p.	24,6%	3,6 p.p.	27,6%	27,5%	0,2 p.p.
Juros Apropriados no Custo	33	29	14,3%	39	-15,8%	88	132	-33,7%
Margem Bruta Ajustada	32,8%	31,3%	1,5 p.p.	31,2%	1,6 p.p.	32,4%	34,8%	-2,4 p.p.

Evolução da Margem Bruta



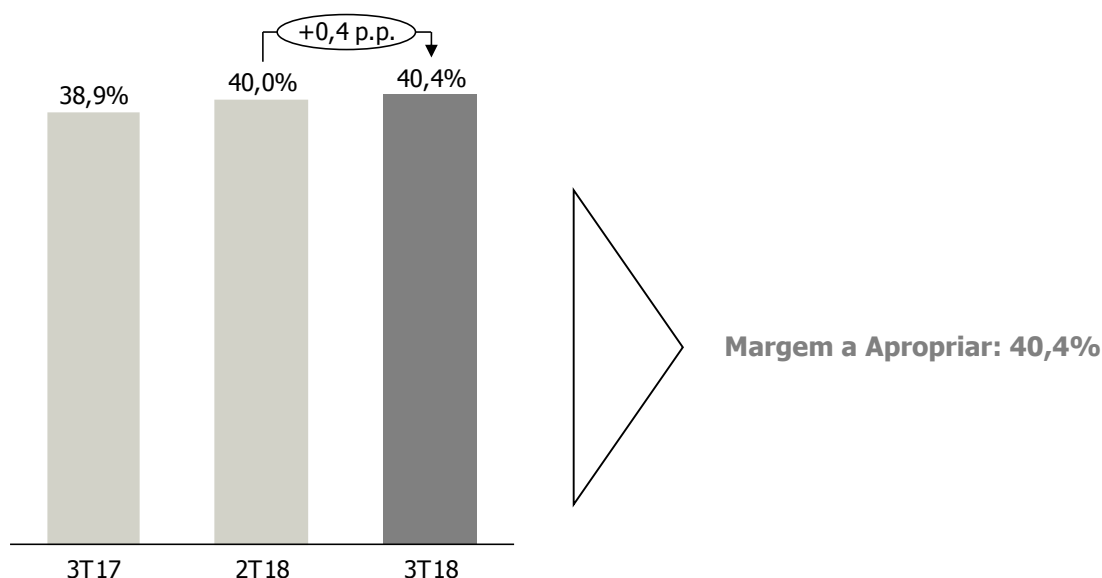
Lucro Bruto 3T18: R\$ 205 milhões
Margem Bruta 3T18: 28,3%

VENDAS A RECONHECER

Ao final do terceiro trimestre de 2018, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 1.479 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 40,4% no trimestre, 0,4 p.p superior ao valor apresentado no 2T18 e 1,5 p.p. superior ao 3T17.

Vale salientar que a margem bruta de *backlog* (Margem REF) não contempla o efeito AVP e juros de SFH. Tais efeitos tipicamente têm o impacto entre 5 p.p. a 7 p.p. na margem.

Evolução da Margem Bruta de Backlog



Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	3T18	2T18	3T18 x 2T18	3T17	3T18 x 3T17
Receitas de Vendas a Apropriar	1.515	1.559	-2,8%	1.672	-9,4%
Impostos a apropriar	(37)	(34)	6,0%	(37)	-0,1%
Receita Líquida a Apropriar	1.479	1.524	-2,9%	1.636	-9,6%
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(881)	(915)	-3,7%	(1.000)	-11,9%
Lucro Bruto a Apropriar	597	610	-2,0%	636	-6,1%
Margem Bruta a Apropriar	40,4%	40,0%	0,4 p.p.	38,9%	1,5 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 88 milhões, aumento de R\$4 milhões em relação ao 2T18 e em linha com o número do 3T17.

No acumulado do ano, as despesas comerciais somaram R\$ 245 milhões, queda de R\$ 16 milhões em relação ao mesmo período de 2017.

Despesas Comerciais	3T18	2T18	3T18 x 2T18	3T17	3T18 x 3T17	9M18	9M17	9M18 x 9M17
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM		
Estande de Vendas	23	21	10,3%	20	15,7%	62	66	-6,0%
Mídia	17	14	20,0%	15	13,8%	42	47	-11,3%
Serviços de Terceiros	20	18	8,9%	26	-23,0%	54	67	-19,1%
Manutenção Estoque Pronto*	15	20	-21,3%	19	-17,1%	53	51	3,0%
Outros	12	11	12,5%	9	38,0%	34	29	15,6%
Total	88	84	4,6%	88	-0,5%	245	261	-6,1%

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

A variação das despesas comerciais em relação ao trimestre anterior é explicada, substancialmente: (i) pelos aumentos de R\$ 3 milhões na rubrica de “Mídia” e de R\$ 2 milhões na rubrica de “Estande de Vendas”, em função dos lançamentos do 3T18, e (ii) pela redução de R\$ 5 milhões na rubrica de “Manutenção Estoque Pronto”.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 95 milhões, aumento de R\$ 11 milhões em relação ao 2T18 e em linha com o 3T17.

No ano, as despesas gerais e administrativas foram de R\$ 278 milhões, sendo R\$ 15 milhões inferior ao mesmo período do ano passado.

Despesas Gerais e Administrativas	3T18 R\$ MM	2T18 R\$ MM	3T18 x 2T18	3T17 R\$ MM	3T18 x 3T17	9M18 R\$ MM	9M17 R\$ MM	9M18 x 9M17
Salários e Encargos Sociais	26	27	-2,8%	26	-0,6%	80	79	0,9%
Honorários da Administração	1	1	1,1%	1	-6,8%	4	4	-11,0%
Participação dos Empregados	1	3	-78,7%	2	-59,3%	5	7	-25,9%
Stock Options	0	-6	-105,2%	1	-75,8%	-5	5	-196,3%
Serviços de Terceiros	24	24	0,1%	19	23,6%	69	64	8,1%
Aluguel, viagens e representações	8	7	11,6%	7	24,6%	22	20	10,4%
Indenizações	20	15	33,3%	24	-19,1%	62	74	-15,9%
Outros	15	13	15,7%	14	11,4%	40	39	2,7%
Total	95	84	13,3%	94	1,0%	278	293	-5,0%

A variação das despesas gerais e administrativas em relação ao trimestre anterior deve-se, especialmente: (i) ao incremento de R\$ 5 milhões na rubrica de indenizações e (ii) um cancelamento de opções ocorrido no trimestre anterior.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do trimestre foi negativo em R\$ 1 milhão, frente os R\$ 4 milhões positivos registrados no 2T18.

Resultado Financeiro	3T18 R\$ MM	2T18 R\$ MM	3T18 x 2T18	3T17 R\$ MM	3T18 x 3T17	9M18 R\$ MM	9M17 R\$ MM	9M18 x 9M17
Despesas Financeiras								
Juros SFH	(13)	(26)	-49,2%	(49)	-73,2%	(68)	(158)	-57,1%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(33)	(15)	116,1%	(28)	16,2%	(66)	(99)	-33,3%
Juros Capitalizados	3	18	-81,0%	42	-92,0%	43	142	-69,3%
Sub Total	(43)	(23)	82,3%	(35)	21,3%	(90)	(115)	-21,6%
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(0)	(0)	231,9%	(1)	-81,7%	(1)	(5)	-86,7%
Despesas bancárias	(3)	(3)	22,5%	(3)	23,5%	(9)	(8)	7,3%
Outras Despesas Financeiras	(4)	(2)	60,7%	(3)	18,9%	(8)	(10)	-20,2%
Total de Despesas Financeiras	(50)	(29)	75,0%	(42)	19,0%	(108)	(138)	-22,1%
Receitas Financeiras								
Rendimento de Aplicações	32	18	77,9%	43	-24,9%	69	125	-44,7%
Receitas Financeiras sobre Contas a Receber	-	-	0,0%	-	0,0%	-	-	0,0%
Variações monetárias	7	4	60,1%	4	85,0%	14	11	25,3%
Outras Receitas Financeiras	10	11	-4,6%	7	40,8%	31	22	41,0%
Total de Receitas Financeiras	49	33	49,0%	54	-8,3%	114	158	-27,8%
Resultado Financeiro	(1)	4	n.a.	12	n.a.	6	20	-67,4%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

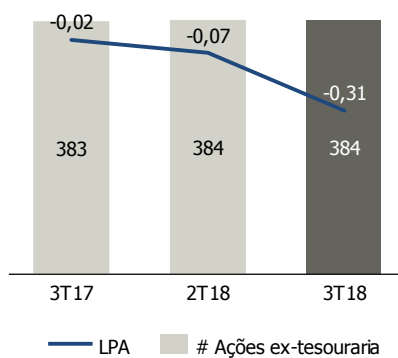
Além das rubricas acima detalhadas e comentadas, destacam-se os seguintes itens do resultado:

- (i) Impacto positivo de R\$ 24 milhões referente à participação da Cyrela no resultado da Cury, reconhecido na rúbrica de “Equivalência Patrimonial”;
- (ii) Impacto negativo de R\$ 29 milhões referente ao *impairment* de um terreno no Rio de Janeiro, reconhecido na rúbrica de “Outras Despesas/Receitas Operacionais”;
- (iii) Impacto negativo de R\$ 31 milhões devido às novas contingências;
- (iv) Impacto negativo de R\$ 94 milhões referente a despesas reparatórias na região Nordeste, sendo R\$ 32 milhões já desembolsados e R\$ 62 milhões em virtude de provisão realizada;
- (v) Impacto positivo de R\$ 28 milhões devido ao consumo líquido de provisão para risco de crédito referente aos distratos.

Assim, a Companhia registrou prejuízo líquido no trimestre de R\$ 121 milhões, comparado ao prejuízo líquido de R\$ 28 milhões no segundo trimestre do ano e de R\$ 7 milhões no terceiro trimestre de 2017.

No 3T18, o lucro por ação da Companhia atingiu o montante de -R\$ 0,31. Esse valor se compara a montantes negativos de R\$ 0,07 no trimestre passado e R\$ 0,02 no mesmo trimestre de 2017.

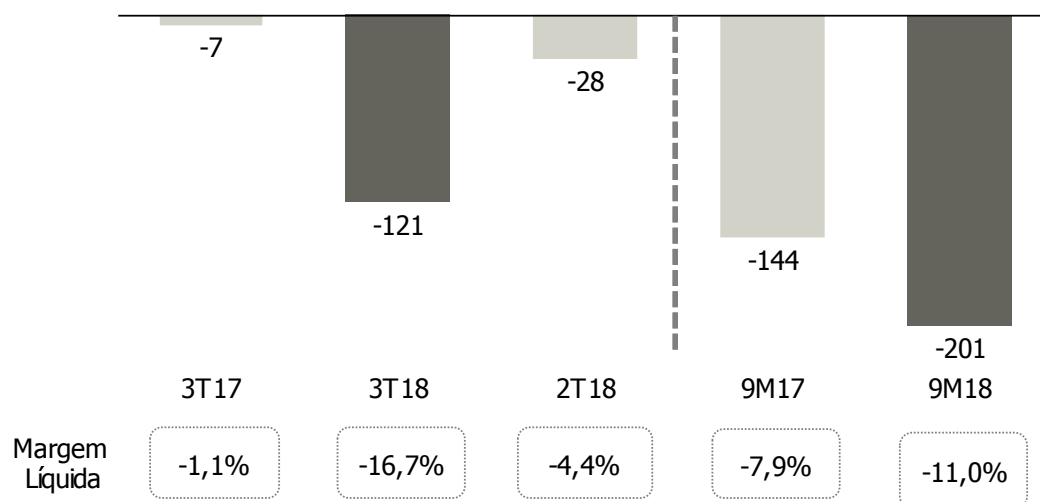
Lucro por ação



*Total de ações ao final do trimestre excluindo o saldo de ações em tesouraria na mesma data.

**Número de ações ex-tesouraria está em milhões.

Lucro Líquido (R\$ milhões)



Esse resultado gerou um ROE (últimos doze meses) de -2,7%.

Destaques das Demonstrações Financeiras

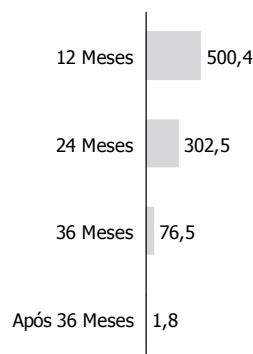
CONTAS A RECEBER

Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 3,5 bilhões em 30 de setembro de 2018, sendo 1,0% menor que o montante registrado em 30 de junho de 2018. No Balanço Patrimonial, este valor representa R\$ 2,1 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

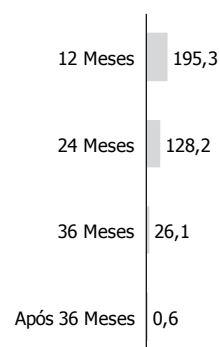
Desse total, 33,3% refere-se a unidades entregues, e 66,7% a unidades em construção ou em processo de entrega. O prazo médio de realização do Contas a Receber é de cerca de 1,8 ano (21,5 meses).

Contas a receber	3T18 R\$ MM	2T18 R\$ MM	Var %
Unidades em construção	2.316	2.359	-1,8%
Unidades construídas	1.159	1.150	0,8%
Total dos Recebíveis	3.476	3.509	-1,0%
Compromisso com custos orçados de unidades vendidas	(881)	(915)	-3,7%
Compromisso com custos orçados de unidades em estoque	(350)	(507)	-30,9%
Compromisso com custos orçados de unidades em estoque - Fases lançadas	(333)	(351)	-5,3%
Compromisso com custos orçados de unidades em estoque - Fases não lançadas	(17)	(155)	-88,9%
Contas a Receber Líquido	2.244	2.088	7,5%

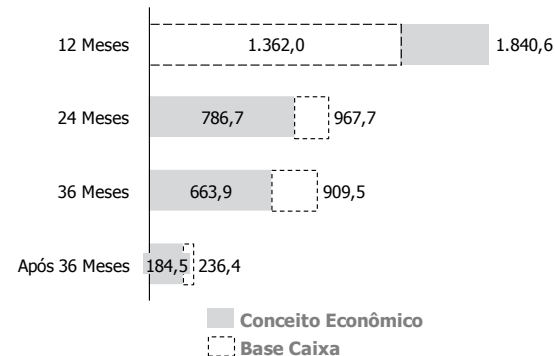
Cronograma do Custo a Incurrir (ref, unidades vendidas- R\$ milhões)



Cronograma do Custo a Incurrir (ref, unidades em estoque - R\$ milhões)



Cronograma de Recebíveis¹ (em R\$ milhões)



(1) Conceito econômico considera recebimento integral e imediato na data do Habite-se
Conceito Caixa: Considera a expectativa da Companhia de recebimento efetivo do Caixa.

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

O principal item na linha Estoques reportado no Balanço se refere a terrenos destinados à incorporação futura que, em 30 de setembro de 2018, representava 47,3% do total.

No Balanço Patrimonial os terrenos respondem por R\$ 2.218 milhões da rubrica “Imóveis a Comercializar”.

Imóveis a Comercializar	3T18 R\$ MM	2T18 R\$ MM	Var %
Imóveis em Construção	471	796	-40,7%
Imóveis Concluídos	1.710	1.560	9,6%
Terrenos	2.218	2.004	10,7%
Adiantamento a Fornecedores	90	123	-26,5%
Encargos Capitalizados ao Estoque	195	201	-3,0%
Total	4.685	4.683	0,0%

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. Esta linha contém R\$ 504 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R\$ 92 milhões referentes aos imóveis já incorporados, totalizando R\$ 596 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	3T18 R\$ MM	2T18 R\$ MM	Var %
Por recebimento de venda de imóveis	140	186	-24,7%
Permuta física - Terrenos para futura incorporação	504	311	61,8%
Permuta física - Imóveis incorporados	92	131	-30,2%
Total	735	628	17,0%

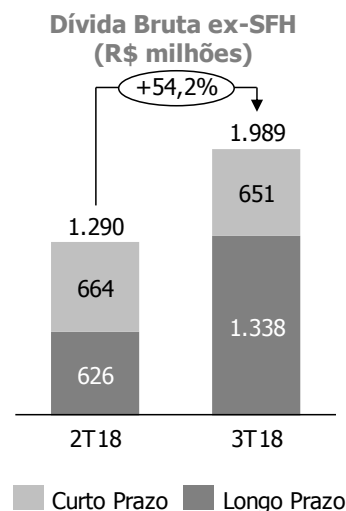
A rubrica “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazo totaliza R\$ 295 milhões, sendo R\$ 107 milhões relativos a imóveis já incorporados.

Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	3T18 R\$ MM	2T18 R\$ MM	Var %
Já incorporado	107	118	-9,3%
Outros	188	135	39,3%
Total	295	253	16,6%

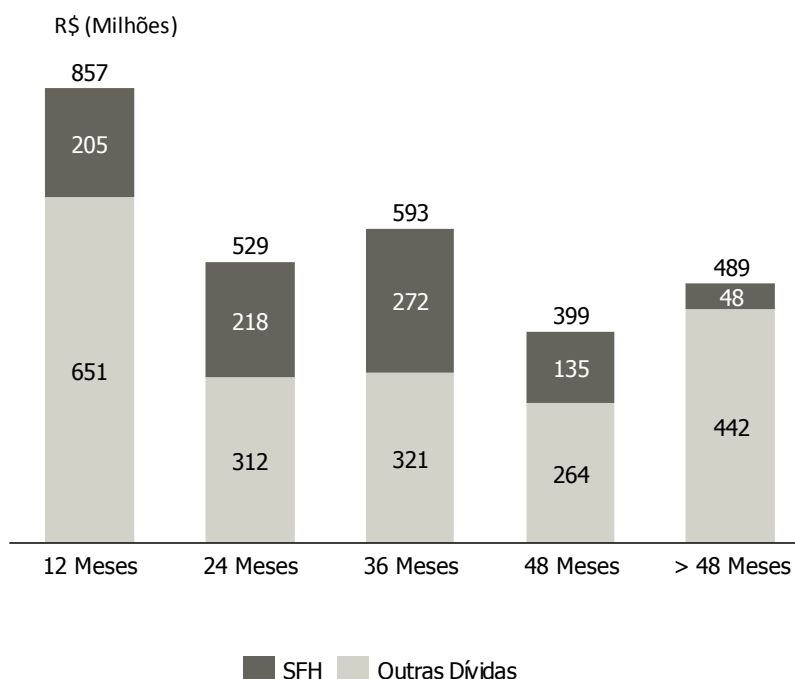
ENDIVIDAMENTO

Em 30 de setembro de 2018, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 2.889 milhões, 22,2% maior que os R\$ 2.364 milhões registrados em 30 de junho de 2018.

O saldo de financiamentos em moeda nacional, que se refere integralmente ao montante destinado à construção pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH), representava 30,6% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou diminuição de 17,7% no trimestre.



Modalidade (em R\$ milhões)	3T18	2T18	3T18 x 2T18
Financiamentos - moeda nacional	879	1.067	-17,7%
Empréstimos - moeda nacional	1.989	1.290	54,2%
Subtotal	2.868	2.357	21,6%
Juros a pagar - moeda nacional	21	7	215,2%
Total	2.889	2.364	22,2%



Desta forma, o saldo de empréstimo em moeda nacional, que representa 69,4% do total da dívida (sem considerar juros a pagar), refere-se a:

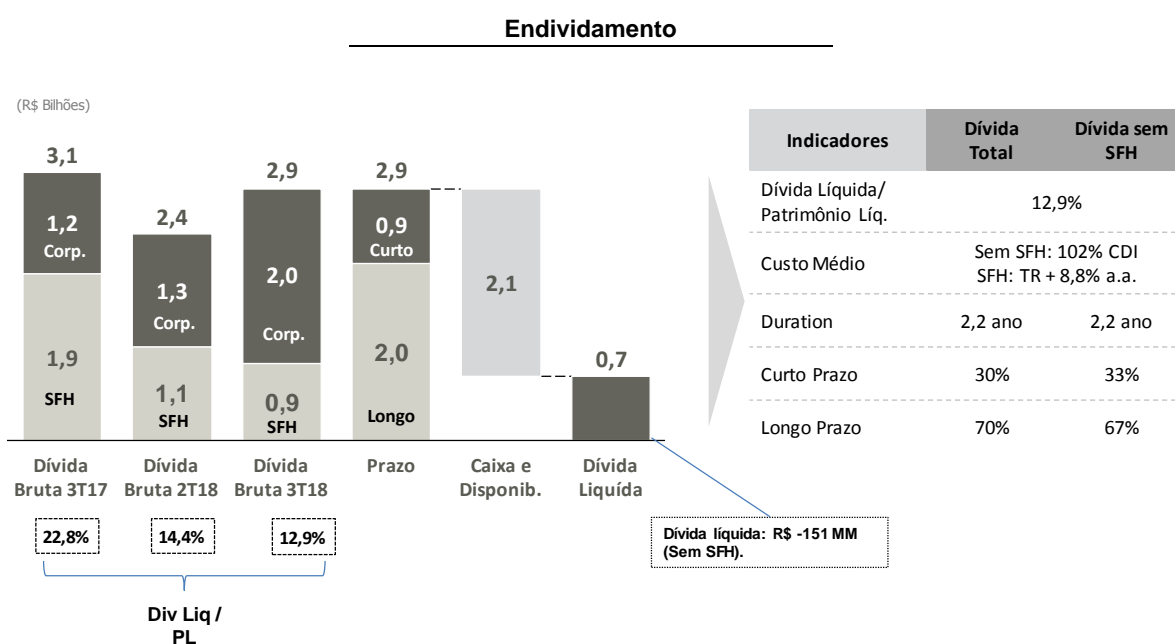
Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo	Saldo
Dívida Corporativa				
10ª emissão de Debentures	2018	jul-20	102% CDI	150
1ª emissão de CRI	2011	jun-23	107% CDI	43
5ª emissão de CRI	2016	dez-18	98% CDI	150
6ª emissão de CRI	2016	dez-18	98% CDI	67
7ª emissão de CRI	2016	dez-18	100% CDI	30
8ª emissão de CRI	2018	jun-22	102% CDI	390
Ações preferenciais	2013	dez-18	CDI + 0,703% a.a.	20
Linhas de crédito de longo prazo	2015 -2016	2019	71,86% - 85,03% CDI	343
Linhas de crédito de longo prazo	2014 -2018	2018 - 2022	110% CDI	450
Linhas de crédito de longo prazo	2013	2025-2027	TJLP + 3,78% a.a.	92
Linhas de crédito de longo prazo	2017-2018	2023-2025	CDI + 1,2% a.a.	155
Linhas de crédito de longo prazo	2018	ago-22	104% CDI	100
Subtotal			102% CDI	1.989

A dívida líquida da Companhia atingiu R\$ 728 milhões, valor 12,3% inferior ao 2T18.

Em R\$ milhões	3T18	2T18	3T18 x 2T18
Dívida LP	2.011	1.305	54,1%
Dívida CP	857	1.053	-18,6%
Total da Dívida	2.868	2.357	21,6%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	2.019	1.400	44,3%
Títulos e Valores Mobiliários LP	121	128	-5,3%
Total de Disponibilidades	2.140	1.527	40,1%
Dívida Líquida	728	830	-12,3%

A alavancagem da Companhia, medida por meio da Dívida Líquida / Patrimônio Líquido diminuiu frente o trimestre anterior, ao atingir 12,9% no 3T18, reforçando o compromisso de manter esse índice em níveis saudáveis e ratificando a solidez financeira da empresa.

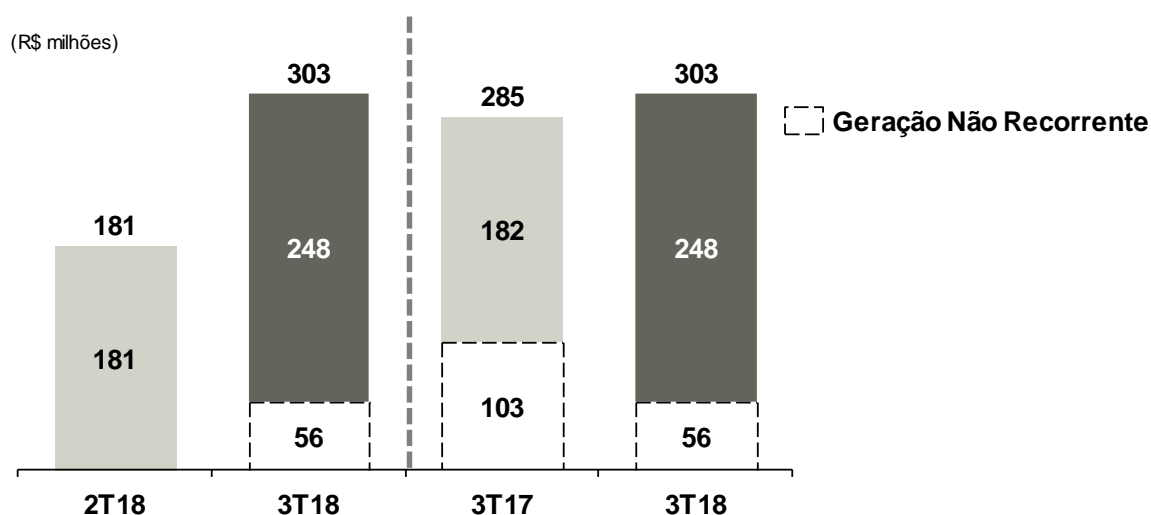
Em R\$ milhões	3T18	2T18	%Var
Dívida Líquida	728	830	-12,3%
Patrimônio Líquido	5.649	5.782	-2,3%
SFH	879	1.067	-17,7%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	12,9%	14,4%	-1,5 p.p.
Dívida Líquida (ex SFH) / Patrimônio Líquido	-2,7%	-4,1%	1,4 p.p.



GERAÇÃO DE CAIXA

No 3T18, a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 303 milhões, comparável a geração de caixa de R\$ 181 milhões no 2T18 e de R\$ 285 milhões no 3T17.

No trimestre, houve uma entrada de recursos de venda de participação societária que somou R\$ 55,5 milhões, referente à venda de participação em SPes para a Hines.



Cash Burn/Generation	3T18 R\$ MM	2T18 R\$ MM	Var % 3T18 x 2T18	3T17 R\$ MM	Var % 3T18 x 3T17
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	2.868	2.358	21,6%	3.054	-6,1%
Caixa Total	2.140	1.527	40,1%	1.614	32,6%
Dívida Líquida	728	831	-12,4%	1.440	-49,5%
Δ Dívida Líquida Contábil	103	181	-43,1%	285	-63,8%
(+) Programa Recompra	-	-	0,0%	-	0,0%
(+) Dividendos	200	-	0,0%	-	0,0%
Geração/Consumo de Caixa	303	181	67,2%	285	6,4%
(+) Aquisição de Participação Societária	(56)	-	0,0%	(103)	-46,1%
Geração/Consumo de Caixa Operacional	248	181	36,5%	182	36,1%

EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 05 de outubro de 2018 a Companhia efetuou a liquidação de forma antecipada dos empréstimos de natureza Cédulas de Créditos Bancários - CCB, vinculados ao banco Itaú com encargos pela Taxa Referencial – TR acrescida 10,59% ao ano, no valor total de R\$ 134 milhões, cujo vencimento era em fevereiro de 2019.

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado		
R\$ milhões		
	30 de Setembro, 2018	30 de Junho, 2018
ATIVO		
Circulante	6.639	6.279
Caixa e Equivalentes de Caixa	129	161
Títulos e Valores Mobiliários	1.890	1.239
Contas a Receber	1.420	1.505
Imóveis a Comercializar	3.103	3.282
Impostos e Contribuições a Compensar	30	26
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	3
Despesas com Vendas a Apropriar	8	10
Despesas Antecipadas	8	8
Demais Contas a Receber	51	46
Não Circulante	3.860	3.731
Realizável a Longo Prazo	2.901	2.752
Contas a Receber	705	636
Títulos e Valores Mobiliários	121	128
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	15	17
Partes Relacionadas	248	339
Impostos e Contribuições a Compensar	110	112
Imóveis a comercializar	1.583	1.402
Demais Contas a receber	119	118
Ativo Permanente	959	978
Investimentos em Controladas e Coligadas	864	889
Imobilizado	65	56
Intangível	31	33
Total do Ativo	10.500	10.010
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante	2.184	2.391
Empréstimos e Financiamentos	590	765
Debêntures	2	0
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	292	295
Fornecedores e provisão para garantia	377	298
Impostos e Contribuições a Recolher	29	27
Impostos e Contribuições Diferidos	34	71
Salários, encargos sociais e participações	47	42
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	280	194
Dividendos a Pagar	-	200
Partes Relacionadas	51	29
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	46	43
Adiantamentos de Clientes	322	361
Demais Contas a Pagar	115	65
Não Circulante	7.989	7.281
Exigível a Longo Prazo	2.667	1.838
Empréstimos e Financiamentos	1.307	1.066
Debêntures	154	4
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	544	234
Fornecedores e provisão para garantia	45	60
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	15	59
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	131	120
Impostos e Contribuições Diferidos	58	27
Adiantamento de Cliente	414	268
Participações Minoritárias	327	338
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	5.322	5.443
Capital Social	3.396	3.396
Reserva de Capital	(66)	(66)
Reserva Legal	291	291
Reserva de Lucros	2.155	2.271
Ações em Tesouraria	(197)	(197)
Lucros/Prejuízos Acumulados	(200)	(196)
Outros Resultados Abrangentes	(58)	(57)
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	10.500	10.010

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados			
R\$ milhões			
	<u>3T18</u>	<u>2T18</u>	<u>%Variação</u>
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços			
Incorporação e Revenda de Imóveis	728	638	14,1%
Loteamentos	10	14	-33,5%
Prestação de Serviços e Outras	7	5	44,1%
Deduções da Receita Bruta	(20)	(18)	9,9%
Receita Líquida Operacional	725	640	13,3%
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(511)	(459)	11,3%
Loteamentos	(4)	(6)	-39,6%
Da Prestação de Serviços e Outras	(6)	(4)	61,8%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	(520)	(468)	11,1%
Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional	205	171	19,5%
Receitas (Despesas) Operacionais			
Com Vendas	(88)	(84)	4,6%
Gerais e Administrativas	(94)	(83)	13,5%
Honorários de Administração	(1)	(1)	1,1%
Equivalência Patrimonial	23	14	61,8%
Outros Resultados nos Investimentos	4	(2)	N/A
Despesas Financeiras	(50)	(29)	75,0%
Receitas Financeiras	49	33	49,0%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(127)	(24)	421,2%
	(283)	(176)	60,8%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	(79)	(5)	1493,8%
Diferido	3	2	16,3%
Corrente	(18)	(16)	9,5%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(15)	(14)	8,4%
Lucro Antes da Participação dos Acionistas não Controladores	(94)	(19)	391,8%
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(27)	(9)	186,6%
Lucro (Prejuízo) Líquido	(121)	(28)	324,6%

ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

*Inclui apenas receitas decorrentes das atividades de Incorporação Imobiliária Residencial

EMPREENHIMENTO	Segmento	DATA RECONHECIMENTO	%EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mi)	
			3T18	3T17	3T18	3T17
Way Orquidario	Médio	ago-13	38,6%	1,4%	63	(7)
Lead Americas	Alto Padrão	mar-14	8,5%	0,2%	29	(16)
Living Magic 2	Médio	abr-16	10,9%	8,3%	19	13
Carioca Shopping	Alto Padrão	dez-13	25,5%	-0,2%	19	(3)
Medplex Eixo Norte	Alto Padrão	dez-16	8,4%	4,4%	15	15
Living Family	Médio	dez-16	13,2%	10,1%	14	9
Living Itirapina	Médio	abr-15	0,0%	5,4%	12	(5)
Heritage	Alto Padrão	mar-17	4,8%	1,9%	12	14
One Sixty	Alto Padrão	abr-16	4,5%	1,7%	12	15
Living Wish	Médio	set-16	10,2%	2,8%	12	4
Living Resort	Médio	dez-16	7,3%	1,4%	12	4
Cyrela Hereditã	Médio	dez-16	12,9%	3,2%	12	3
Atmosfera Bosque Da Saúde	Alto Padrão	set-15	4,9%	14,1%	11	17
Living Wish Lapa	Médio	jul-17	6,7%	0,2%	10	19
Condomínio Castelo Do Batel	Alto Padrão	jun-16	7,0%	2,9%	10	5
Praça Piratininga	Médio	jul-16	7,2%	6,3%	9	6
Carioca Residencial	Médio	mar-14	0,0%	0,5%	8	(14)
Living Celebration	Médio	fev-17	10,3%	1,7%	8	5
Forte Do Leme	Médio	jan-15	0,0%	1,4%	7	(4)
Cyrela Goldsztejn Clássico Petrópolis	Alto Padrão	mai-16	1,9%	11,1%	7	2
Suit São Bernardo	Médio	mar-14	0,0%	2,0%	6	(6)
Cyrela Landscape Seminário	Alto Padrão	dez-16	5,3%	4,0%	6	5
In Side Península Home Design	Alto Padrão	jan-15	0,0%	4,6%	6	(7)
Vista Park	Médio	out-12	0,0%	-0,2%	5	11
Exato Residencial	MCMV 2 e 3	jun-17	10,7%	0,6%	5	2
Demais empreendimentos					55	522
Sub-Total					384	609
Obras Reconhecidas após Setembro de 2017						
Palazzo Vila Mariana	Alto Padrão	set-18	50,3%	0,0%	77	-
Move Tijuca	Alto Padrão	set-18	41,2%	0,0%	46	-
For Consolação	Médio	ago-18	45,3%	0,0%	27	-
Plano & Pq. São Vicente	MCMV 2 e 3	jul-18	37,3%	0,0%	21	-
Verdant Village Residence li	Médio	jul-18	98,8%	0,0%	15	-
Plano & Cupecê I	MCMV 2 e 3	set-18	39,9%	0,0%	15	-
Plano & Bonsucesso	MCMV 2 e 3	dez-17	15,2%	0,0%	14	-
Plano & Estação Itaquera Lagoa Do Campelo li	MCMV 2 e 3	jul-18	25,6%	0,0%	13	-
Plano & Jardim Sul	MCMV 2 e 3	mai-18	12,9%	0,0%	12	-
Plano & Itaquera	MCMV 2 e 3	out-17	15,0%	0,0%	10	-
Plano & Cursino	MCMV 2 e 3	set-18	29,6%	0,0%	10	-
Living Privilege	Médio	mai-18	1,5%	0,0%	10	-
Plano & Vila Sonia	MCMV 2 e 3	fev-18	15,1%	0,0%	9	-
Plano & Largo Do Cambuci - José Bento	MCMV 2 e 3	jun-18	12,6%	0,0%	9	-
Praça Mooca	Médio	fev-18	12,3%	0,0%	8	-
Demais empreendimentos					58	-
Sub-Total					354	-
Total					738	609

ANEXO IV – LANÇAMENTOS

Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	GVV (R\$ MM)	Area Útil (m ²)	Unidades	Produto	%CBR
1 Vida Sol	1T18	jan-18	CO	48,4	13.482	268	MCMV 2 e 3	50%
2 Plano & Parque São Vicente	1T18	jan-18	SP	95,8	21.894	634	MCMV 2 e 3	50%
3 Plano & Largo do Cambuci	1T18	jan-18	SP	58,9	12.043	298	MCMV 2 e 3	50%
4 Medplex Campinas	1T18	mar-18	SP INT	114,2	10.011	205	Alto Padrão	100%
5 Dez Portal	1T18	mar-18	RJ	55,0	13.066	286	MCMV 2 e 3	50%
6 Bela Vista São Gonçalo	1T18	mar-18	RJ	61,9	19.079	420	MCMV 2 e 3	25%
7 Completo Jacarepaguá Fase 2	2T18	abr-18	RJ	47,8	12.248	260	MCMV 2 e 3	75%
8 Living Privilège	2T18	abr-18	SP	136,7	20.150	258	Médio	80%
9 Float Residences	2T18	abr-18	Sul	158,3	15.072	246	Alto Padrão	77%
10 Dez Jardim Botânico F2	2T18	abr-18	SP	45,7	10.178	250	MCMV 2 e 3	25%
11 Plano& Estação Itaquera - Lagoa do Campelo II	2T18	abr-18	SP	56,3	13.336	330	MCMV 2 e 3	50%
12 Plano& Cupecê I - Terrenos Bentos	2T18	abr-18	SP	61,9	11.720	290	MCMV 2 e 3	50%
13 Máximo Zona Sul	2T18	mai-18	SP	41,8	8.246	198	MCMV 2 e 3	50%
14 Dez Irajá	2T18	mai-18	RJ	100,1	20.121	452	MCMV 2 e 3	75%
15 Plano& Cupecê II	2T18	mai-18	SP	54,3	8.737	293	MCMV 2 e 3	50%
16 Plano& Cursino-Ourives I	2T18	mai-18	SP	57,0	13.336	330	MCMV 2 e 3	98%
17 Living Elegance	2T18	jun-18	SP	61,8	10.144	143	Médio	100%
18 Palazzo Vila Mariana	2T18	jun-18	SP	159,8	12.855	88	Alto Padrão	40%
19 Super Città Paraíso	3T18	jul-18	SP	44,1	11.558	260	MCMV 2 e 3	40%
20 Plano& Largo do Cambuci - Ana Neri	3T18	jul-18	SP	58,0	11.397	282	MCMV 2 e 3	50%
21 Verdant Village Residence II	3T18	jul-18	RJ	39,19	8.342	120	Médio	100%
22 Dez Anhaia Melo	3T18	jul-18	SP	41,32	7.952	222	MCMV 2 e 3	25%
23 Living For Consolação	3T18	ago-18	SP	62,79	7.769	273	Médio	100%
24 Vintage Senior Residence	3T18	ago-18	Sul	65,79	5.051	120	Alto Padrão	90%
25 Move Tijuca	3T18	ago-18	RJ	116,81	12.847	176	Alto Padrão	100%
26 Viva Mais Engenho Novo	3T18	ago-18	RJ	60,8	17.564	380	MCMV 2 e 3	50%
27 Cyrela Haus By Yoo	3T18	set-18	SP	191,4	15.875	99	Alto Padrão	100%
28 Living Clássico	3T18	set-18	SP	118,0	18.527	239	Médio	80%
29 Máximo Zona Sul - Fase II	3T18	set-18	SP	41,0	8.330	200	MCMV 2 e 3	50%
30 Dez Parque Do Carmo	3T18	set-18	SP	79,1	18.420	450	MCMV 2 e 3	50%
Total			30	2.333,9	389.350	8.070		

3T18

Por Região	GVV Lançado (R\$ MM)			GVV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m ²)			GVV Permutado (R\$ MM)			% Vendido com permuta		
	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var p.p.	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var p.p.
São Paulo	592	344	71,8%	448	220	103,7%	75,7%	63,9%	11,9 p.p.	1.765	1.484	18,9%	6.702	5.267	27,2%	41	17	142,1%	62,4%	39,2%	23,3 p.p.
São Paulo - Interior	44	0	0,0%	18	0	0,0%	0,0%	0,0%	40,0 p.p.	260	0	0,0%	3.819	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Rio de Janeiro	217	78	176,4%	186	59	216,9%	86,0%	75,0%	11,0 p.p.	676	420	61,0%	5.594	3.974	40,8%	24	0	0,0%	29,7%	128,1%	-98,4 p.p.
Minas Gerais	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.
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	66	109	-39,7%	59	101	-41,3%	90,0%	92,5%	-2,5 p.p.	120	146	-17,8%	13.025	12.434	4,7%	5	14	-65,0%	39,2%	41,1%	-1,9 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	918	532	72,7%	711	380	87,3%	77,4%	71,4%	6,1 p.p.	2.821	2.050	37,6%	6.393	5.665	12,9%	70	31	122,9%	47,9%	57,5%	-9,7 p.p.

Por Produto	GVV Lançado (R\$ MM)			GVV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m ²)			GVV Permutado (R\$ MM)			% Vendido com permuta		
	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var p.p.	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var p.p.
Alto padrão	374	109	242,7%	367	101	264,0%	98,2%	92,5%	5,7 p.p.	395	146	170,5%	11.072	12.434	-11,0%	63	14	335,3%	69,4%	41,1%	28,3 p.p.
Médio	220	129	70,4%	196	129	52,1%	89,3%	100,0%	-10,7 p.p.	632	306	106,5%	6.351	6.570	-3,3%	7	12	-43,3%	56,3%	128,4%	-72,1 p.p.
MCMV 2 e 3	324	294	10,4%	147	150	-1,5%	45,5%	50,9%	-5,5 p.p.	1.794	1.598	12,3%	4.312	4.486	-3,9%	0	5	-100,0%	40,1%	45,4%	-5,3 p.p.
Total	918	532	72,7%	711	380	87,3%	77,4%	71,4%	6,1 p.p.	2.821	2.050	37,6%	6.393	5.665	12,9%	70	31	122,9%	47,9%	57,5%	-9,7 p.p.

9M18

Por Região	GVV Lançado (R\$ MM)			GVV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m ²)			GVV Permutado (R\$ MM)			% Vendido, com permuta		
	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var p.p.	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var p.p.
São Paulo	1.360	1.402	-3,0%	873	1.095	-20,3%	64,2%	78,1%	-13,9 p.p.	4.734	3.806	31,3%	6.159	7.577	-18,7%	75	31	143,2%	65,7%	45,1%	20,6 p.p.
São Paulo - Interior	220	0	0,0%	194	0	0,0%	86,0%	0,0%	88,0 p.p.	608	0	0,0%	6.941	0	0,0%	17	0	0,0%	25,2%	0,0%	25,2 p.p.
Rio de Janeiro	482	188	155,8%	340	126	169,5%	70,7%	67,1%	3,6 p.p.	2.094	1.035	102,3%	4.863	3.944	18,2%	29	0	0,0%	56,2%	101,4%	-45,3 p.p.
Minas Gerais	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.
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	48	85	-43,1%	24	43	-43,1%	50,0%	50,0%	0,0 p.p.	268	56	378,6%	3.589	5.967	-39,8%	6	2	176,2%	40,7%	32,1%	8,6 p.p.
Sul	224	109	105,3%	180	101	78,6%	80,5%	92,5%	-12,0 p.p.	366	146	150,7%	11.134	12.434	-10,5%	5	14	-65,0%	41,8%	41,1%	0,7 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	2.334	1.784	30,8%	1.611	1.365	18,1%	69,0%	76,5%	-7,4 p.p.	8.070	4.843	66,6%	6.060	8.140	-25,6%	132	47	178,5%	58,3%	56,9%	1,4 p.p.

Por Produto	GVV Lançado (R\$ MM)			GVV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m ²)			GVV Permutado (R\$ MM)			% Vendido, com permuta		
	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var p.p.	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var p.p.
Alto padrão	806	733	10,0%	667	658	1,3%	82,7%	89,8%	-7,1 p.p.	934	284	228,9%	11.242	16.552	-32,1%	72	17	337,1%	67,2%	35,9%	31,4 p.p.
Médio	418	385	8,7%	368	343	7,3%	87,8%	89,0%	-1,2 p.p.	1.033	889	16,2%	6.445	6.551	-1,6%	42	22	90,7%	65,5%	79,9%	-14,4 p.p.
MCMV 2 e 3	1.109	666	66,5%	577	364	58,7%	52,0%	54,6%	-2,8 p.p.	6.103	3.670	66,3%	4.390	4.363	0,6%	18	9	99,2%	55,7%	52,9%	2,8 p.p.
Total	2.334	1.784	30,8%	1.611	1.365	18,1%	69,0%	76,5%	-7,4 p.p.	8.070	4.843	66,6%	6.060	8.140	-25,6%	132	47	178,5%	58,3%	56,9%	1,4 p.p.

ANEXO V – VENDAS

3T18

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			%CBR		
	3T18	3T17	Var %	3T18	3T17	Var %	3T18	3T17	Var %	3T18	3T17	Var %	3T18	3T17	Var p.p.
São Paulo	608	409	48,7%	2.170	1.321	64,3%	113.029	76.568	47,6%	6.102	6.587	-7,4%	68,5%	76,8%	-8,3 p.p.
São Paulo - Interior	60	74	-19,1%	225	287	-21,6%	42.958	65.444	-34,4%	4.803	4.711	2,0%	76,5%	83,7%	-7,3 p.p.
Rio de Janeiro	187	138	35,2%	539	701	-23,1%	45.993	57.411	-19,9%	6.194	5.045	22,8%	85,3%	67,1%	18,3 p.p.
Minas Gerais	0	-5	-98,2%	1	-5	-120,0%	3.285	9.516	-65,5%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Espírito Santo	4	5	-19,3%	16	20	-20,0%	1.074	1.346	-20,2%	3.831	3.516	9,0%	64,1%	73,5%	-9,5 p.p.
Norte	14	-8	-264,0%	48	-12	-500,0%	4.151	10.059	-58,7%	4.129	4.240	-2,6%	93,1%	110,9%	-17,8 p.p.
Centro Oeste	5	13	-64,7%	17	7	142,9%	1.533	2.835	-45,9%	3.845	6.220	-38,2%	50,0%	49,9%	0,1 p.p.
Sul	60	57	5,2%	92	147	-37,4%	10.674	14.151	-24,6%	9.798	8.085	21,2%	81,4%	101,2%	-19,8 p.p.
Nordeste	6	46	-88,1%	0	89	-100,0%	1.775	10.822	-83,6%	6.550	5.245	24,9%	83,3%	67,3%	16,0 p.p.
Total	943	730	29,2%	3.108	2.555	21,6%	224.473	248.152	-9,5%	6.078	5.741	5,9%	73,5%	75,9%	-2,4 p.p.

Por Produto	Vendas Contratadas(R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio(R\$/m²)			%CBR		
	3T18	3T17	Var %	3T18	3T17	Var %	3T18	3T17	Var %	3T18	3T17	Var %	3T18	3T17	Var p.p.
Alto padrão	419	238	75,9%	694	365	90,1%	79.334	107.601	-26,3%	8.969	7.788	15,2%	82,9%	79,6%	3,3 p.p.
Médio	204	249	-18,0%	674	928	-27,4%	136.127	126.149	7,9%	4.991	4.895	2,0%	91,8%	85,5%	6,3 p.p.
MCMV 2 e 3	319	242	31,8%	1.740	1.262	37,9%	9.012	14.402	-37,4%	3.891	3.853	1,0%	49,4%	62,4%	-13,0 p.p.
Total	943	730	29,2%	3.108	2.555	21,6%	224.473	248.152	-9,5%	6.078	5.741	5,9%	73,5%	75,9%	-2,4 p.p.

9M18

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			%CBR		
	9M18	9M17	Var %	9M18	9M17	Var %	9M18	9M17	Var %	9M18	9M17	Var %	9M18	9M17	Var p.p.
São Paulo	1.708	1.131	51,1%	5.636	3.181	77,2%	307.812	209.895	46,7%	19.225	21.465	0,0%	63,8%	77,5%	-13,7 p.p.
São Paulo - Interior	208	173	20,6%	705	622	13,3%	136.080	172.471	-21,1%	15.342	14.495	5,8%	84,6%	76,4%	8,1 p.p.
Rio de Janeiro	479	398	20,3%	1.809	1.531	18,2%	140.505	152.199	-7,7%	16.560	15.696	5,5%	73,7%	58,4%	15,3 p.p.
Mnas Gerais	1	-2	-143,2%	10	9	11,1%	17.224	31.573	-45,4%	0	0	0,0%	100,0%	100,0%	0,0 p.p.
Espírito Santo	8	13	-37,3%	38	61	-37,7%	2.578	4.610	-44,1%	11.049	10.407	6,2%	67,1%	71,5%	-4,4 p.p.
Norte	36	-15	-334,8%	115	-32	-459,4%	13.072	27.057	-51,7%	11.923	13.610	-12,4%	85,6%	116,7%	-31,0 p.p.
Centro Oeste	35	38	-7,2%	142	28	407,1%	8.472	10.630	-20,3%	14.104	17.089	-17,5%	50,0%	48,1%	1,9 p.p.
Sul	106	128	-17,8%	161	386	-58,3%	27.885	54.941	-49,2%	26.693	21.383	24,8%	72,9%	104,5%	-31,5 p.p.
Nordeste	35	142	-75,2%	46	330	-86,1%	8.045	44.134	-81,8%	18.006	14.851	21,2%	71,0%	74,6%	-3,6 p.p.
Total	2.617	2.006	30,4%	8.662	6.116	41,6%	661.675	707.510	-6,5%	5.872	5.908	-0,6%	67,9%	74,2%	-6,5 p.p.

Por Produto	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$ mil/m²)			%CBR		
	9M18	9M17	Var %	9M18	9M17	Var %	9M18	9M17	Var %	9M18	9M17	Var %	9M18	9M17	Var p.p.
Alto padrão	1.085	833	30,2%	1.556	1.051	48,0%	241.712	323.793	-25,4%	8.992	8.124	10,7%	73,6%	78,4%	-4,8 p.p.
Médio	517	552	-6,4%	1.561	1.911	-18,3%	380.080	321.556	18,2%	4.995	4.883	2,3%	91,0%	85,1%	6,0 p.p.
MCMV 2 e 3	1.015	620	63,5%	5.545	3.154	75,8%	39.884	62.160	-35,8%	4.104	3.977	3,2%	50,0%	59,0%	-9,0 p.p.
Total	2.617	2.006	30,4%	8.662	6.116	41,6%	661.675	707.510	-6,5%	5.872	5.908	-0,6%	67,9%	74,2%	-6,5 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	8.986	8.082	42	16.127	53,8%	87,9%
São Paulo - Interior	4.502	3.853	20	16.623	86,9%	91,2%
Rio de Janeiro	22.574	18.071	31	45.250	80,5%	92,2%
Minas Gerais	321	321	2	1.107	0,0%	90,0%
Norte	2.967	2.880	15	4.013	42,1%	77,8%
Centro Oeste	724	577	8	3.702	95,5%	70,7%
Sul	1.895	1.412	13	4.892	79,3%	77,1%
Nordeste	1.472	1.395	4	3.808	71,0%	87,4%
Total	43.441	36.590	135	95.521	75,0%	89,0%

Por Produto	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	35.022	28.958	79	68.746	77,8%	88,7%
Médio	7.042	6.373	48	19.943	57,2%	89,0%
MCMV 2 e 3	1.378	1.259	8	6.832	75,4%	98,7%
Total	43.441	36.590	135	95.521	75,0%	89,0%

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	643	466	3	492	76,9%	100,0%
São Paulo - Interior	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Rio de Janeiro	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Minas Gerais	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Espírito Santo	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Norte	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Centro Oeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Sul	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Nordeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Total	643	466	3	492	76,9%	100,0%

Por Produto	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	643	466	3	492	76,9%	100,0%
Médio	0	0	0	0	0,0%	0,0%
MCMV 2 e 3	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Total	643	466	3	492	76,9%	100,0%

ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

	Empreendimentos Entregues	Localização	Lançamento	Entrega	Área útil (m2)	VGVLançamento (R\$ MM)	Unidades Entregues	Produto	% CBR
1	Cyrela 2014 The Year Edition	SP	nov-14	jan-18	9.540	103,0	120	Alto Padrão	100%
2	Cosmopolitan Santa Cecilia	SP	abr-15	jan-18	8.400	74,4	230	Alto Padrão	50%
3	Dez Nova Iguaçu	RJ	nov-14	jan-18	14.985	61,7	285	MCMV 2 e 3	50%
4	Next Office - Castanheira	Norte	jan-15	jan-18	5.465	31,7	160	Médio	100%
5	Encontro Imigrantes	SP	mai-14	fev-18	31.523	145,2	522	Médio	100%
6	Classic Lapa	SP	mar-15	fev-18	8.607	52,0	102	Alto Padrão	100%
7	Living Magic	SP	nov-14	fev-18	29.981	174,7	449	Médio	80%
8	Inspired	SP	mai-15	fev-18	6.259	57,9	132	Alto Padrão	100%
9	Dez Praia Grande	SP INT	dez-14	fev-18	12.059	47,9	251	MCMV 2 e 3	50%
10	Super Città - Horizonte	SP INT	jun-15	fev-18	10.377	34,1	240	MCMV 2 e 3	60%
11	Super Città - Jardins	SP INT	jul-15	fev-18	7.783	27,1	180	MCMV 2 e 3	60%
12	Fatto Evidence	SP INT	set-14	fev-18	10.999	62,6	180	MCMV 2 e 3	100%
13	Vidamérica Clube Residencial	RJ	dez-14	mar-18	18.672	133,0	356	Médio	100%
14	Medplex Sul	SUL	jun-15	abr-18	11.561	142,5	257	Alto Padrão	93%
15	Super Città Alegria	SP INT	set-15	abr-18	7.783	14,6	100	MCMV 2 e 3	50%
16	Cyrela By Pininfarina	SP	set-14	abr-18	4.846	113,2	92	Alto Padrão	100%
17	Living Harmony Sacomã	SP	dez-14	abr-18	9.018	58,0	138	Médio	100%
18	Cyrela Goldshtein Clássico Petrópolis	SUL	dez-15	mai-18	6.094	66,6	46	Alto Padrão	93%
19	Riserva Golf - Fase 1	RJ	mar-14	mai-18	37.714	634,5	82	Alto Padrão	100%
20	Riserva Golf - Fase 2	RJ	mar-14	mai-18	15.894	267,4	39	Alto Padrão	100%
21	Like Residencial Club	RJ	mai-15	mai-18	25.979	207,6	356	Alto Padrão	100%
22	Cypriani 955	SP	jun-15	mai-18	7.920	64,9	102	Médio	100%
23	Mérito Barreto	RJ	dez-14	mai-18	5.081	45,0	172	MCMV 2 e 3	50%
24	Taubaté Barranco	SP INT	dez-13	mai-18	62.248	74,9	832	MCMV 2 e 3	50%
25	Bento Pestana	RJ	set-13	mai-18	23.217	40,5	540	MCMV 2 e 3	50%
26	Queimados	RJ	dez-12	mai-18	18.742	112,5	1500	MCMV 1	50%
27	Cyrela Gran Cypriani	SP	set-15	jun-18	9.213	76,9	80	Alto Padrão	100%
28	Living Choice João Pinheiro	RJ	nov-15	jun-18	9.887	57,6	172	Médio	100%
29	Fatto Family	SP	dez-15	jun-18	18.302	89,7	399	Médio	98%
30	Axis Triple Business	SUL	ago-15	jun-18	5.164	78,5	168	Alto Padrão	93%
31	Vila Arbori	SP	ago-16	jul-18	23.391	98,9	520	MCMV 2 e 3	50%
32	Dez Covanca	RJ	mai-15	jul-18	13.658	55,2	286	MCMV 2 e 3	50%
33	Meu Lugar	RJ	jul-15	ago-18	12.389	73,5	221	Médio	70%
34	Way Orquidário	SP INT	jun-16	ago-18	11.974	54,5	176	Médio	100%
35	Living Moodie	SP INT	jun-15	ago-18	23.946	132,0	348	Médio	100%
36	Praticidade	SP INT	dez-14	ago-18	20.214	25,0	350	Alto Padrão	98%
37	Fontoura Xavier I - Lote I (Paes Landim)	SP	dez-16	ago-18	2.994	11,6	68	MCMV 2 e 3	50%
38	Dez Penha	SP	nov-15	ago-18	13.199	58,2	304	MCMV 2 e 3	50%
39	Bela Vista - Nova Iguaçu	RJ	jun-15	set-18	25.808	79,2	563	MCMV 2 e 3	50%
40	Jardim Babi	RJ	dez-13	set-18	32.200	52,5	700	MCMV 1	25%
Total	40 Empreendimentos				633.084	3.791,1	11.818		

ANEXO VIII – MÉDIO + MCMV

Resumo

	3T18	3T17	3T18 x 3T17	2T18	3T18 x 2T18
Lançamentos (1)					
Número de Lançamentos	9	7	28,6%	10	-10,0%
VGv Lançado - R\$ MM (100%)	544	423	28,8%	663	-17,9%
VGv Lançado - R\$ MM (%CBR)	344	279	23,4%	456	-24,7%
Participação CBR	63,2%	65,9%	-2,8 p.p.	68,8%	-5,6 p.p.
VGv Permutado - R\$ MM (100%)	7	17	-58,8%	41	-83,1%
Preço Médio por m ² (R\$)	4.955	4.967	-0,2%	5.174	-4,2%
Área útil lançada (m ²)	109.858	85.111	29,1%	128.218	-14,3%
Unidades Lançadas	2.426	1.904	27,4%	2.804	-13,5%
Vendas (2)					
Vendas Totais Contratadas - R\$ MM (100%)	523	491	6,5%	602	-13,1%
Vendas Totais Contratadas - R\$ MM (%CBR)	345	364	-5,2%	395	-12,7%
Participação CBR	65,9%	74,1%	-8,2 p.p.	65,6%	0,3 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$)	4.866	4.786	1,7%	4.768	2,1%
Unidades Vendidas	2.414	2.190	10,2%	2.666	-9,5%

(1) incluindo as unidades permutadas
(2) líquido de rescisões e com permuta

Lançamentos Médio + MCMV

3T18

Por Região	VGv Lançado (R\$ MM)			VGv Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m ²)			VGv Permutado (R\$ MM)			%Vendido com permuta		
	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var p.p.	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var p.p.
São Paulo	400	344	16,2%	257	220	16,7%	64,1%	63,9%	0,3 p.p.	1.666	1.484	12,3%	5.528	5.267	5,0%	7	17	-58,8%	63,0%	39,2%	23,9 p.p.
São Paulo - Interior	44	0	0,0%	18	0	0,0%	40,0%	0,0%	40,0 p.p.	260	0	0,0%	3.819	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Rio de Janeiro	100	78	27,5%	70	59	18,3%	69,6%	75,0%	-5,4 p.p.	500	420	19,0%	3.860	3.974	-2,9%	0	0	0,0%	5,4%	128,1%	-122,7 p.p.
Mnas Gerais	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.
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	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.
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	544	423	28,8%	344	279	23,4%	63,2%	65,9%	-2,8 p.p.	2.426	1.904	27,4%	4.955	4.967	-0,2%	7	17	-58,8%	44,4%	58,8%	-14,4 p.p.

Por Produto	VGv Lançado (R\$ MM)			VGv Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m ²)			VGv Permutado (R\$ MM)			%Vendido com permuta		
	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var p.p.	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var%	3T18	3T17	Var p.p.
Médio	220	129	70,4%	196	129	52,1%	89,3%	100,0%	-10,7 p.p.	632	306	106,5%	6.351	6.570	-3,3%	7	12	-43,3%	56,3%	128,4%	-72,2 p.p.
MCM 2 e 3	324	294	10,4%	147	150	-1,5%	45,5%	50,9%	-5,5 p.p.	1.794	1.598	12,3%	4.312	4.486	-3,9%	0	5	-100,0%	40,1%	45,4%	-5,3 p.p.
Total	544	423	28,8%	344	279	23,4%	63,2%	65,9%	-2,8 p.p.	2.426	1.904	27,4%	4.955	4.967	-0,2%	7	17	-58,8%	44,4%	58,8%	-14,4 p.p.

9M18

Por Região	VGv Lançado (R\$ MM)			VGv Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m ²)			VGv Permutado (R\$ MM)			%Vendido com permuta		
	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var p.p.	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var p.p.
São Paulo	1.009	863	16,9%	618	580	6,5%	61,2%	67,2%	-6,0 p.p.	4.547	3.524	29,0%	5.253	5.270	-0,3%	33	31	6,3%	65,2%	45,5%	19,7 p.p.
São Paulo - Interior	106	0	0,0%	79	0	0,0%	75,0%	0,0%	75,0 p.p.	403	0	0,0%	4.880	0	0,0%	15	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Rio de Janeiro	365	188	93,8%	223	126	77,0%	61,3%	67,1%	-5,8 p.p.	1.918	1.035	85,3%	4.034	3.944	2,3%	5	0	0,0%	52,2%	101,4%	-49,2 p.p.
Mnas Gerais	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.
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	48	0	0,0%	24	0	0,0%	50,0%	0,0%	50,0 p.p.	268	0	0,0%	3.589	0	0,0%	6	0	0,0%	40,7%	0,0%	40,7 p.p.
Sul	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 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	1.528	1.051	45,3%	945	706	33,8%	61,8%	67,2%	-5,5 p.p.	7.136	4.559	56,5%	4.855	4.991	-2,7%	59	31	93,2%	57,1%	58,2%	-1,1 p.p.

Por Produto	VGv Lançado (R\$ MM)			VGv Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m ²)			VGv Permutado (R\$ MM)			%Vendido com permuta		
	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var p.p.	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var%	9M18	9M17	Var p.p.
Médio	418	385	8,7%	368	343	7,3%	87,8%	89,0%	-1,2 p.p.	1.033	889	16,2%	6.445	6.551	-1,6%	42	22	90,7%	65,5%	79,9%	-14,4 p.p.
MCM 2 e 3	1.109	666	66,5%	577	364	58,7%	52,0%	54,6%	-2,6 p.p.	6.103	3.670	66,3%	4.390	4.363	0,6%	18	9	99,2%	55,7%	52,9%	2,8 p.p.
Total	1.528	1.051	45,3%	945	706	33,8%	61,8%	67,2%	-5,5 p.p.	7.136	4.559	56,5%	4.855	4.991	-2,7%	59	31	93,2%	57,1%	58,2%	-1,1 p.p.

Vendas Médio + MCMV

3T18

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			%CBR		
	3T18	3T17	Var %	3T18	3T17	Var %	3T18	3T17	Var %	3T18	3T17	Var %	3T18	3T17	Var p.p.
São Paulo	420	268	56,6%	1.940	1.160	67,2%	93.347	56.305	65,8%	5.053	5.195	-2,7%	63,6%	71,7%	-8,0 p.p.
São Paulo - Interior	27	61	-56,6%	87	213	-59,2%	17.752	28.499	-37,7%	4.822	4.727	2,0%	94,8%	86,2%	8,7 p.p.
Rio de Janeiro	64	121	-47,4%	327	666	-50,9%	29.693	43.018	-31,0%	4.497	4.156	8,2%	65,4%	65,9%	-0,4 p.p.
Minas Gerais	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Espírito Santo	3	4	-28,8%	12	20	-40,0%	901	1.346	-33,0%	4.010	3.445	16,4%	64,7%	73,0%	-8,3 p.p.
Norte	4	1	408,9%	19	5	280,0%	833	825	1,0%	4.757	3.182	49,5%	100,0%	100,0%	0,0 p.p.
Centro Oeste	2	0	8704,4%	12	-1	-1300,0%	877	1.003	-12,5%	3.643	2.930	24,3%	50,0%	50,0%	0,0 p.p.
Sul	5	27	-81,4%	20	96	-79,2%	1.609	6.205	-74,1%	4.553	4.811	-5,4%	97,8%	99,0%	-1,2 p.p.
Nordeste	-1	8	-108,1%	-3	31	-109,7%	126	3.350	-96,2%	4.420	4.079	8,3%	100,0%	100,0%	0,0 p.p.
Total	523	491	6,5%	2.414	2.190	10,2%	145.139	140.551	3,3%	4.768	4.786	-0,4%	65,9%	74,1%	-8,2 p.p.

Por Produto	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			%CBR		
	3T18	3T17	Var %	3T18	3T17	Var %	3T18	3T17	Var %	3T18	3T17	Var %	3T18	3T17	Var p.p.
Médio	204	249	-18,0%	674	928	-27,4%	136.127	126.149	7,9%	5.129	4.895	4,8%	91,8%	85,5%	6,3 p.p.
MCMV 2 e 3	319	242	31,8%	1.740	1.262	37,9%	9.012	14.402	-37,4%	4.219	3.853	9,5%	49,4%	62,4%	-13,0 p.p.
Total	523	491	6,5%	2.414	2.190	10,2%	145.139	140.551	3,3%	4.768	4.786	-0,4%	65,9%	74,1%	-8,2 p.p.

9M18

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			%CBR		
	9M18	9M17	Var %	9M18	9M17	Var %	9M18	9M17	Var %	9M18	9M17	Var %	9M18	9M17	Var p.p.
São Paulo	1.106	656	68,7%	5.066	2.670	89,7%	244.302	140.525	73,8%	6.469	7.125	-9,2%	61,9%	71,6%	-9,7 p.p.
São Paulo - Interior	80	149	-46,5%	288	479	-39,9%	56.055	83.910	-33,2%	5.173	4.827	7,2%	92,1%	78,7%	13,5 p.p.
Rio de Janeiro	301	242	24,4%	1.529	1.411	8,4%	104.460	110.014	-5,0%	5.549	5.222	6,3%	62,3%	53,0%	9,4 p.p.
Minas Gerais	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Espírito Santo	7	13	-45,0%	29	59	-50,8%	2.190	4.490	-51,2%	3.737	3.463	7,9%	68,4%	71,4%	-3,1 p.p.
Norte	5	5	-8,7%	27	31	-12,9%	1.241	4.937	-74,9%	3.964	4.585	-13,5%	100,0%	100,0%	0,0 p.p.
Centro Oeste	21	2	1218,0%	123	5	2360,0%	5.577	3.630	53,6%	4.911	5.753	-14,6%	50,0%	50,0%	0,0 p.p.
Sul	12	75	-84,5%	44	276	-84,1%	5.188	19.274	-73,1%	9.072	7.166	26,6%	96,8%	98,9%	-2,1 p.p.
Nordeste	0	32	-100,2%	0	134	-100,0%	951	16.936	-94,4%	5.928	4.922	20,4%	100,0%	99,9%	0,1 p.p.
Total	1.531	1.173	30,6%	7.106	5.065	40,3%	419.963	383.717	9,4%	5.872	5.908	-0,6%	63,8%	71,3%	-7,5 p.p.

Por Produto	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			%CBR		
	9M18	9M17	Var %	9M18	9M17	Var %	9M18	9M17	Var %	9M18	9M17	Var %	9M18	9M17	Var p.p.
Médio	517	552	-6,4%	1.561	1.911	-18,3%	380.080	321.556	18,2%	4.995	4.883	2,3%	91,0%	85,1%	5,9 p.p.
MCMV 2 e 3	1.015	620	63,5%	5.545	3.154	75,8%	39.884	62.160	-35,8%	4.104	3.977	3,2%	50,0%	59,0%	-9,0 p.p.
Total	1.531	1.173	30,6%	7.106	5.065	40,3%	419.963	383.717	9,4%	5.872	5.908	-0,6%	63,8%	71,3%	-7,5 p.p.

Estoque de Terrenos Médio+ MCMV

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	2.693	2.693	20	8.829	53,8%	89,2%
São Paulo - Interior	3.099	3.099	10	9.658	73,4%	95,1%
Rio de Janeiro	1.100	1.100	10	2.722	64,4%	96,5%
Minas Gerais	80	80	1	616	0,0%	60,0%
Norte	261	261	3	510	3,9%	100,0%
Centro Oeste	508	508	5	2.531	96,1%	58,3%
Sul	609	609	6	1.237	39,8%	90,7%
Nordeste	69	69	1	672	0,0%	80,0%
Total	8.420	8.420	56	26.775	58,6%	90,6%

Aquisição de Terrenos Médio + MCMV

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	0	0	0	0	0,0%	0,0%
São Paulo - Interior	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Rio de Janeiro	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Minas Gerais	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Espírito Santo	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Norte	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Nordeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Sul	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Centro Oeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Total	0	0	0	0	0,0%	0,0%

Glossário

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

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

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

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

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

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

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

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.