

CYRELA LANÇA R\$ 2.555 MILHÕES E VENDE R\$ 1.575 MILHÕES NO TRIMESTRE

São Paulo, 13 de Janeiro de 2022 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 4º trimestre de 2021 (4T21), em comparação aos mesmos períodos de 2020 (4T20) e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2021 (3T21). Os resultados operacionais apresentados estão sujeitos à revisão da auditoria.

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

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

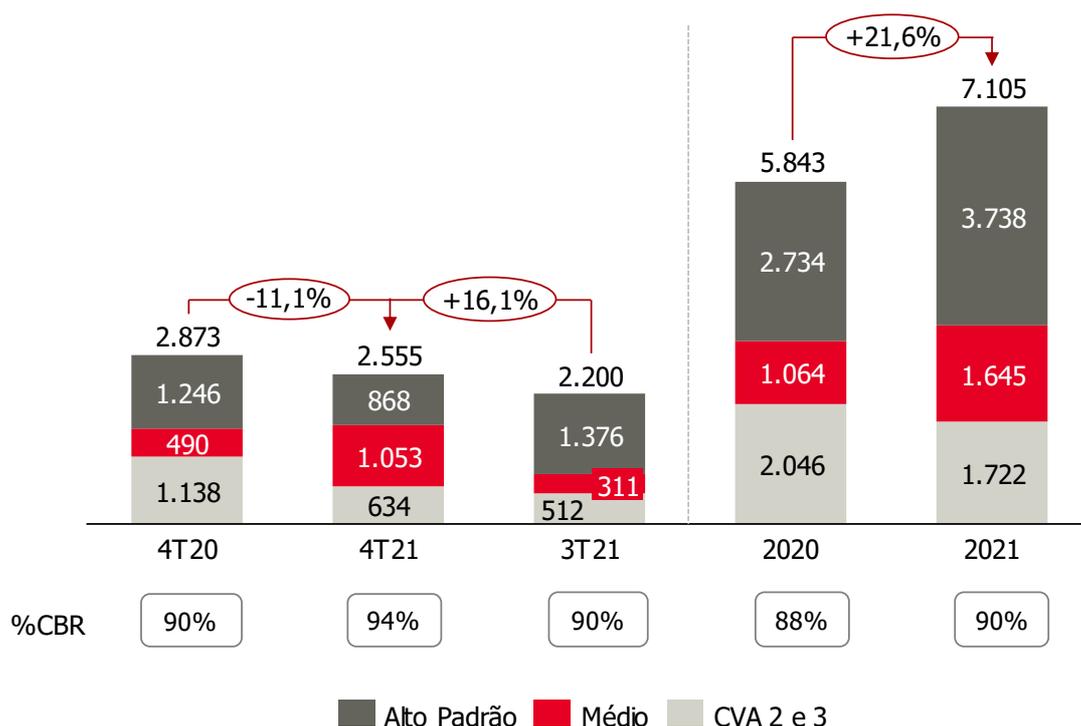
Destaques Operacionais	4T21	4T20	4T21 x 4T20	3T21	4T21 x 3T21	2021	2020	2021 x 2020
Lançamentos ⁽¹⁾								
Número de Lançamentos	17	25	-8	12	+5	54	58	+4
VG V Lançado - R\$ milhões (100%)	2.555	2.873	-11,1%	2.200	16,1%	7.105	5.843	21,6%
Participação CBR	94%	90%	4,4 p.p.	90%	3,9 p.p.	90%	88%	1,5 p.p.
VG V Permutado - R\$ milhões (100%)	65	135	-51,5%	92	-28,7%	372	381	-2,4%
VG V Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	2.351	2.457	-4,3%	1.897	23,9%	6.057	4.827	25,5%
Vendas ⁽²⁾								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	1.575	1.860	-15,4%	1.366	15,3%	5.531	4.930	12,2%
Participação CBR	90%	91%	-0,8 p.p.	91%	-0,3 p.p.	89%	89%	0,0 p.p.
Vendas ex-permuta no %CBR	1.359	1.568	-13,4%	1.146	18,5%	4.573	4.034	13,4%

(1) incluindo as unidades permutadas

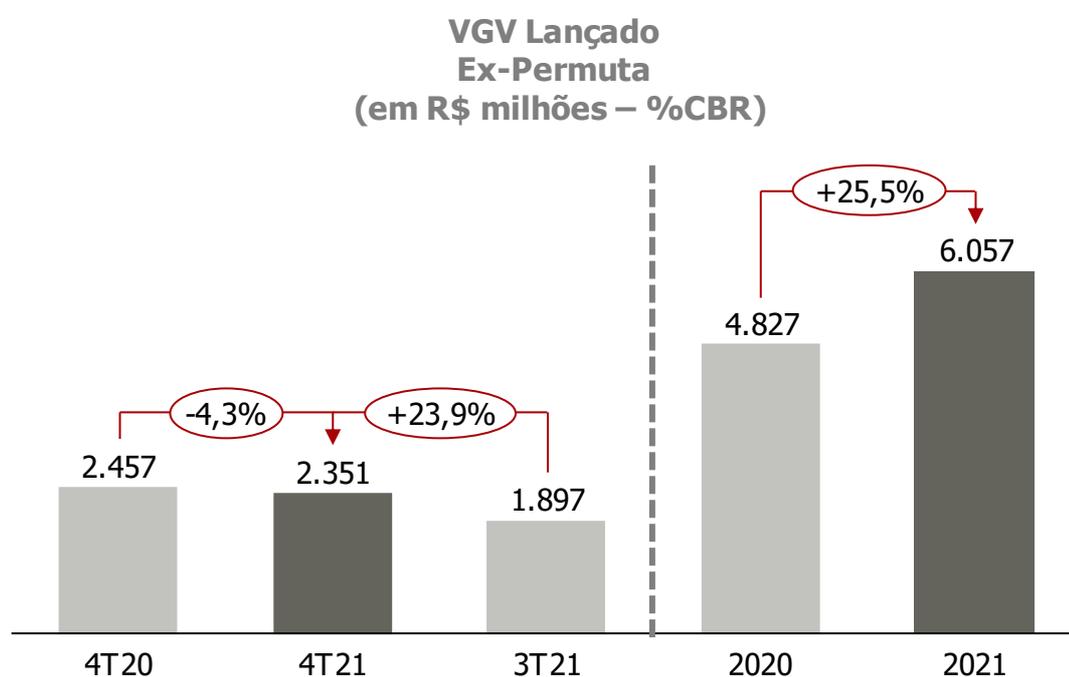
(2) líquido de rescisões e com permuta

LANÇAMENTOS

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

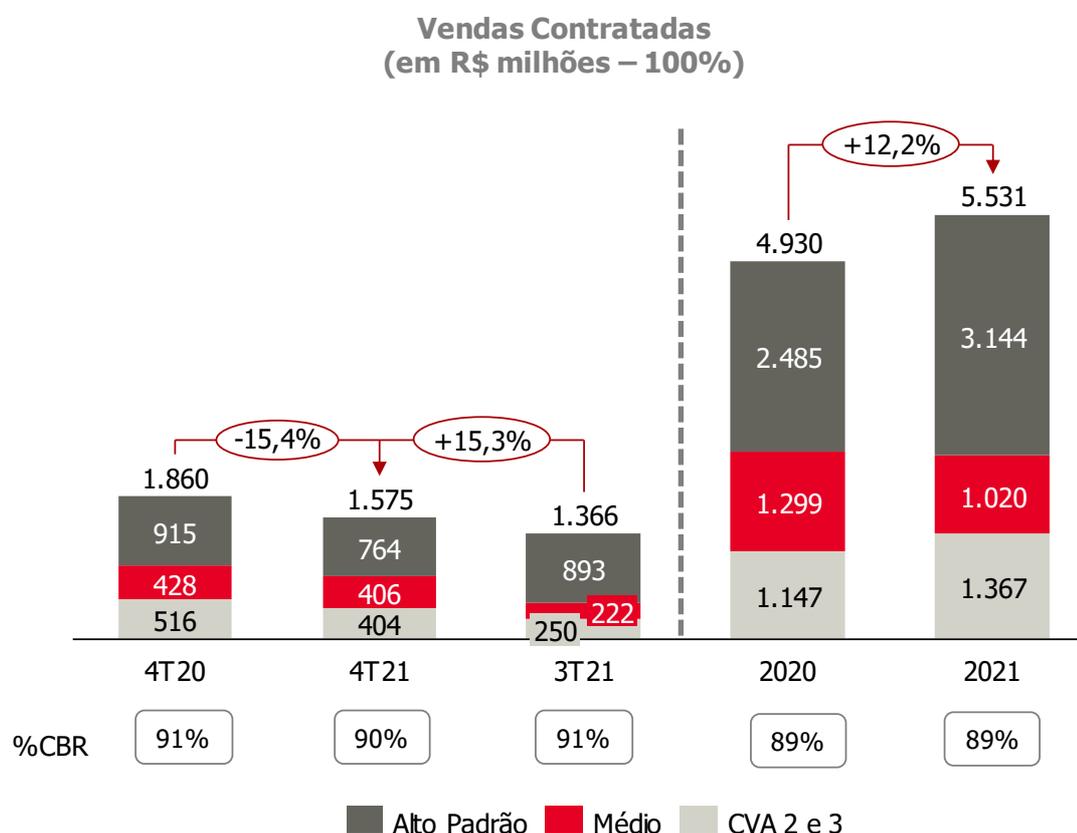


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 4T21 foi de R\$ 2.351 milhões, 4% inferior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 2.457 milhões no 4T20) e 24% acima do 3T21 (R\$ 1.897 milhões). No ano, os lançamentos foram de R\$ 6.057 milhões comparados aos R\$ 4.827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



VENDAS

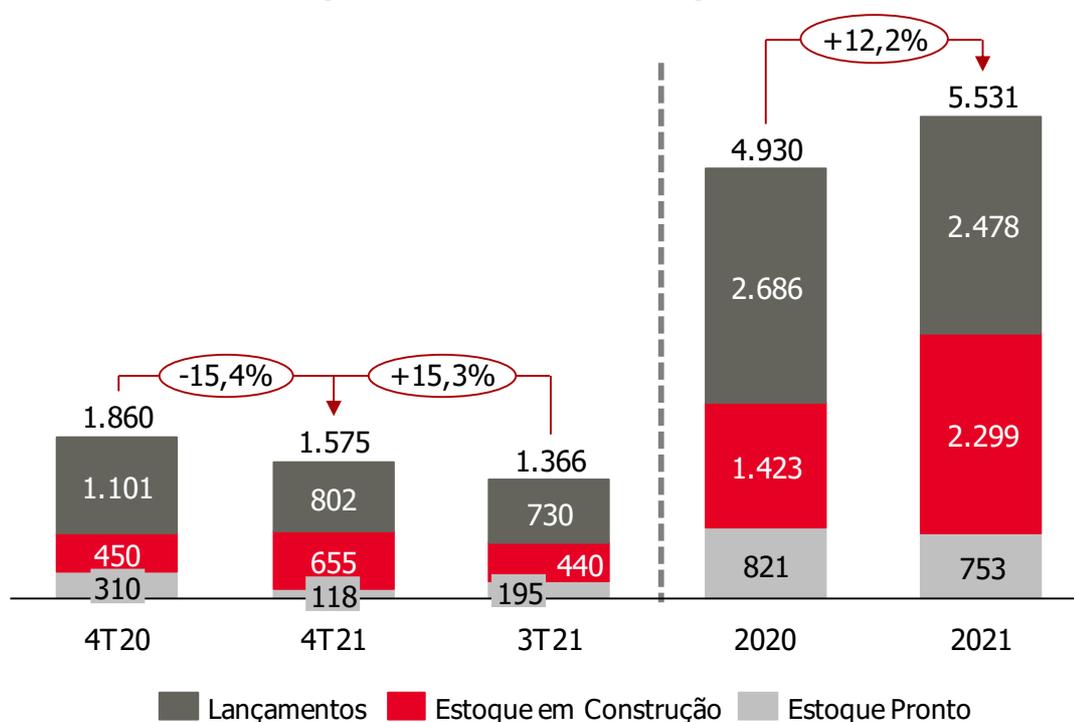
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 1.575 milhões, valor 15% inferior ao registrado no 4T20 (R\$ 1.860 milhões) e 15% superior do 3T21 (R\$ 1.366 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 90% no 4T21, abaixo dos 91% do mesmo trimestre do ano anterior e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



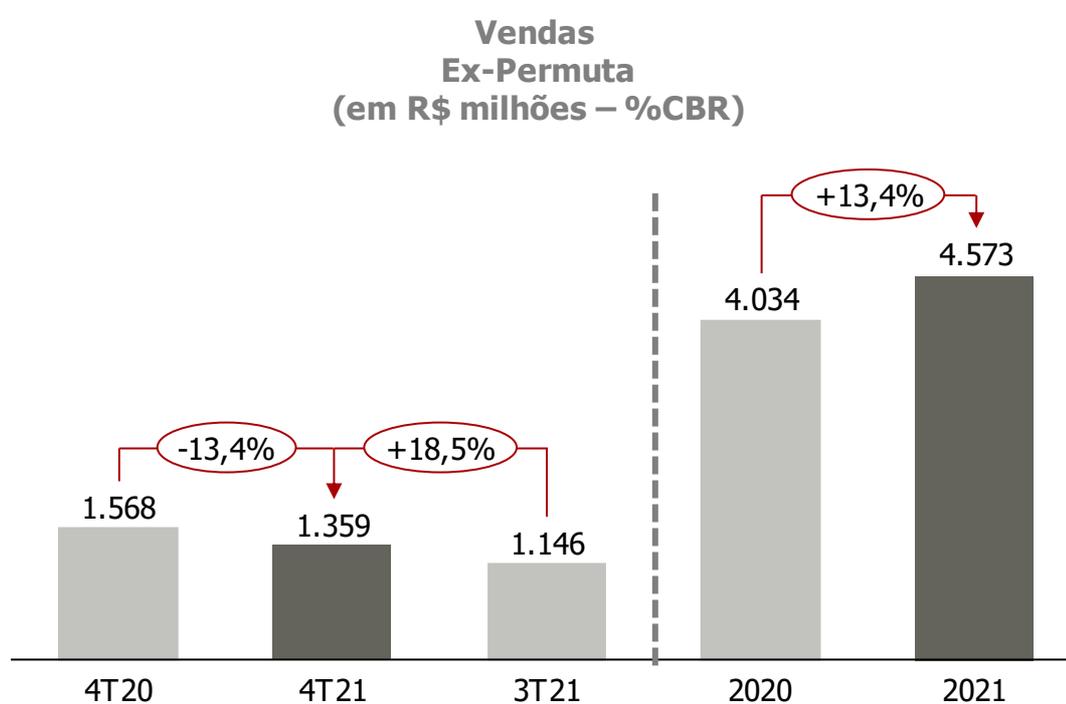
No ano, as vendas contratadas atingiram R\$ 5.531 milhões, sendo 12% superior ao mesmo período de 2020. No ano, a participação Cyrela nas vendas foi de 89%, o mesmo percentual registrado em 2020.

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

Vendas Contratadas (em R\$ milhões – 100%)

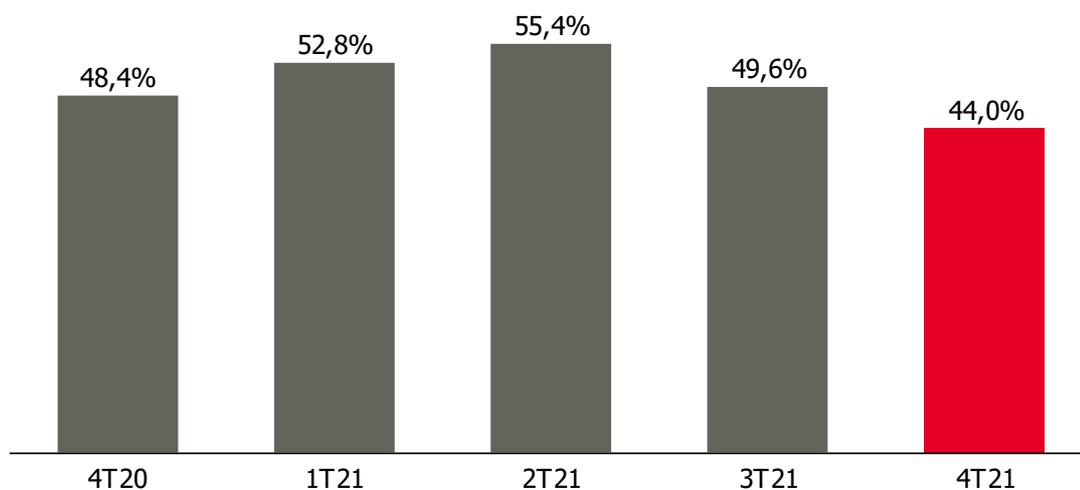


Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 1.359 milhões no 4T21, 13% inferior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.568 milhões no 4T20) e 19% acima do 3T21 (R\$ 1.146 milhões). No ano, as vendas alcançaram R\$ 4.573 milhões, em comparação aos R\$ 4.034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



VSO

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



Sobre a Cyrela Brazil Realty: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações é uma das maiores incorporadoras do mercado imobiliário do país. A Cyrela integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código CYRE3.

Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

Relações com Investidores

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